

RADA MIEJSKA W DOBIEGNIEWIE



**UCHWAŁA NR XXI/210/2005
Z DNIA 28 KWIETNIA 2005
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW
WYPOCZYNKOWO-TURYSTYCZNYCH
NAD JEZIOREM OSIEK (CHOMĘTOWSKIE)**

*Dziennik Urzędowy
Województwa Lubuskiego
z dnia 10.06.2005r.
Nr 31 poz. 720*

**BURMISTRZ DOBIEGNIEWA
kwiecień 2005 rok**

UCHWAŁA NR XXI / 210 / 2005

**RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE z dnia 28 kwietnia 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorem Osiek (Chomętowskie),
gmina Dobiegniew.**

Na podstawie, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2004r. 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 terenów wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorem Osiek (Chomętowskie) w gminie Dobiegniew w obrębach ewidencji gruntów Osiek i Chomętowo, zwany dalej planem:

- 1) w obszarze wyznaczonym Uchwałą Nr XII/108/2004 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, według granic określonych na załączniku nr 1;
- 2) w zakresie ustaleń tekstu planu zawartych w treści uchwały oraz na załącznikach stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, według wyrys zamieszczonego na załączniku nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 w zakresie rysunku planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 dotyczący rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

2. Poszczególne tereny oznacza się symbolami (identyfikatorami).
3. Przedmiotowe tereny wyznacza się liniami rozgraniczenia na załączniku nr 1.
4. W poszczególnych terenach obowiązują przepisy ogólne wg ustaleń § 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) zapewnienia funkcjonalnego kształtowania zagospodarowania wg ustaleń dla terenów 1ZP, US, 2ZP, US, 1UT, 2UT i 3UT określonych odpowiednio w § 10 ust.1 pkt 9, §11 ust.3, §12 pkt 11, §13 ust.3 pkt 7 i w § 14 pkt 10 i § 18, pkt 8;

- 3) zapewnienie jednorodnego wyrazu architektonicznego zespołom zabudowy usługowej w terenach publicznych o symbolach 1ZP,US, 2ZP,US, KS wg załącznika nr 1;
- 4) ujednolicanie pokryć dachowych wg ustaleń rozdziału 2;
- 5) zabudowy o horyzontalnym (poziomym) ukształtowaniu bryły ;
- 6) przesłanianie zielenią istniejącej i przesądzonej decyzyjnie zabudowy w terenie o symbolu 2UT;
- 7) uzdatnienie części terenów o symbolach 1ZP,US wg załącznika nr 1 i ustaleń rozdziału 2 § 10, ust 1, pkt 1, lit. b;
- 8) ograniczenia możliwości realizacji urządzeń i obiektów do zakresu określonego w rozdziale 2;
- 9) kształtowania zabudowy i zagospodarowania w oparciu o plan zagospodarowania opracowany dla całego terenu w ramach projektu budowlanego:
 - a) 1ZP,US , 2ZP,US , 1UT, 2UT , 3UT, KS,
 - b) 2UT z zaleceniem uporządkowania układu przestrzennego z sukcesywnym przekształcaniem zabudowy dysharmonijnej.

2. Ochrony wymagają następujące elementy zagospodarowania:

- 1) wody powierzchniowe jeziora Osiek (Chomętowskie);
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GWZP-136;
- 3) walory krajobrazowe układów zieleni i ukształtowanie powierzchni ziemi; oraz kształtowanie linii brzegowej jeziora;
- 4) starodrzew w terenach 1ZP,US , 2ZP,US , 3ZP,US , 2UT , 3UT , 1ZLu , 2ZLu , 3ZLu, 4ZLu.

3. Obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 4, § 7 i w rozdziale 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 otwartym krajobrazie, za wyjątkiem wież widokowych i zagospodarowania linii brzegowej wg ustaleń rozdziału 2, § 10, ust. 1, pkt 1 lit. e, § 11, ust. 2, pkt 2 i § 19 ust.2,
- b) do niezbędnego minimum:
 - usuwania oczeretów i roślinności zanurzonej w strefie płytkiej wody wyznaczonej linią brzegową poza rejonami lokalizacji kąpielisk i pomostów,
 - ingerencji krajobrazowej w zakresie zmiany ukształtowania powierzchni ziemi oraz wznoszenia budowli i obiektów oraz zagospodarowania terenu nie uwzględnionego w ustaleniach rozdziału 2,
 - wycinki do pojedynczych drzew ze względów sanitarno – zdrowotnych oraz w terenach plażowo – kąpieliskowych dróg ze względu na

bezpieczeństwo ruchu oraz lokalizację zabudowy na podstawie uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie planu zagospodarowania terenu z właściwym organem ochrony przyrody,

- usuwania zadarnionych powierzchni wynikające z realizacji kąpielisk w dopuszczonych rejonach;

2) obowiązują ustalenia w zakresie:

- a) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, odprowadzenia i neutralizacji ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami wg § 9 ust. 4 pkt 6; oraz regulacji stosunków gruntowo-wodnych wg §10 ust. 4;
- b) warunków klimatu lokalnego w zakresie ograniczenia emisji wg §9 ust. 2. pkt. 5;

3) zakazu:

- a) odprowadzenie ścieków i wód opadowych z powierzchni utwardzonej do wód powierzchniowych,
- b) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów do gruntu bez ich neutralizacji,
- c) wznoszenia budowli i obiektów poza ustalonymi i dopuszczonymi w rozdziale 2.
- d) użytkowania sprzętu wodnego z silnikami spalinowymi za wyjątkiem gospodarki rybackiej oraz bezpieczeństwa i ratownictwa wodnego.

2. W terenach wyznaczonych w planie obowiązują ustalenia:

- 1) Rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. U. Województwa Lubuskiego Nr 47 poz. 820) w zakresie obszaru „1 Puszcza Drawska”; obejmującego swoim zasięgiem tereny opracowania planu wg załącznika.

2) ochrony:

- a) gatunkowej ptaków, gadów, płazów i zwierząt wodnych i ich siedlisk,
- b) siedlisk olsu olchowego w terenach 2ZLu, 3ZLu, 4ZLu;

§ 5. Obowiązuje ochrona i zabezpieczenie wszelkich znalezionych w trakcie robót ziemnych przedmiotów i warstw kulturowych o wartości historycznej, z obowiązkiem wstrzymania robót oraz zawiadomienia Konserwatora Zabytków i Burmistrza Dobiegniewa.

§ 6. Zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 2 § 10, § 11.

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

- 1) terenów 1 WS, 2 WS, w których obowiązują przepisy Prawa wodnego w zakresie powszechnego i szczególnego korzystania z wód oraz przepisy dotyczące ich utrzymania:
 - a) realizacji kąpielisk i pomostów nawodnych oraz nabrzeży powodujących zmiany ukształtowania linii brzegowej,
 - b) odprowadzenia ścieków i wód opadowych do wód powierzchniowych i gruntu.
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP-136 w granicach obejmujących swoim zagospodarowaniem tereny opracowania planu i tereny przyległe z zagospodarowaniem terenów uwzględniających ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, wg ustaleń dotyczących gospodarki wodno - ściekowej i odpadami stałymi wg § 9 ust. 2 pkt 1 , pkt 2 i pkt 6;

§ 8. Nieruchomości w obszarze planu wyznaczone liniami rozgraniczenia terenów podlegają podziałowi wg ustaleń dla terenów o symbolach: 2ZP,US, wg §11, ust. 1 pkt 11, MN,UT wg § 15, ust 3 oraz 4UT wg § 16, pkt 7.

§ 9.1. Ustala się w zakresie komunikacji:

- 1) zasady powiązań:
 - a) głównych z drogą krajową nr 22 poprzez drogę powiatową o symbolu KDP i układ uliczny miasta Dobiegniew,
 - b) uzupełniających z drogą nr 22 poprzez drogę gminną (dz. nr 54 w obrębie Ługi) stanowiącą przedłużenie drogi w granicach planu o symbolu KD,
 - c) jezior: Ługi, Lipie i Osiek (Chomętowskie) z Rzeką Drawą poniżej Starego Osieczna szlakiem turystyki wodnej Mierzęckiej Strugi,
 - d) terenów turystyczno – wypoczynkowych nad jeziorem Osiek ścieżką rowerową przy drodze powiatowej o symbolu KDP z miastem Dobiegniew i wsiami Osiek i Chomętowo poza granicami planu wg odrębnych regulacji;
 - e) terenów przywodnych, ciągiem pieszym nad jeziorem w obrębie Ługi z drogą KD wg odrębnych regulacji,
- 2) obsługa komunikacją terenów w obszarze planu:
 - a) drogą lokalną gminną o symbolu KD z zakazem bezpośrednich powiązań z drogą lokalną powiatową o symbolu KDP, za wyjątkiem terenu o symbolu 1UT, istniejącym wjazdem indywidualnym do budowli piętrząco – upustowej,
 - b) ścieżką pieszo – rowerową w drodze o symbolu KD, oraz w terenach 1UT, 1ZLu, KDP
 - c) ciągami pieszymi w terenach przywodnych,
 - d) parkowania pojazdów wg ustaleń rozdziału 2.

2. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktura techniczną:

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

- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów poprzez separatory do studni chłonnych w pozostałym zakresie na własny teren nieutwardzony;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 15kV poprzez trafostację 15/04 kV;
- 4) zaopatrzenie w gaz płynny, a docelowo w gaz przewodowy;
- 5) 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 innych źródeł energetycznych z ograniczeniem paliw węglowych;
- 6) składowania stałych odpadów w pojemnikach i kontenerach z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki z ich wywozem i neutralizacją poza obszarem planu;
- 7) regulacja stosunków gruntowo – wodnych wg ustaleń rozdziału 2 § 9, ust 4, pkt 6;
- 8) obsługa telekomunikacyjna z systemów bezprzewodowych, a docelowo z systemu przewodowego obsługującego miasto Dobiegniew na warunkach operatorów systemów.

3. Utrzymuje się w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z systemu miejskiego siecią o średnicy 110 mm oraz sieć rozdzielczą o średnicy 90 mm ułożoną w liniach rozgraniczenia terenu o symbolu KD oraz o symbolach 1ZP,US i 2UT dla obsługi tych terenów;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do kanalizacji miejskiej w Dobiegniewie poprzez istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych w terenie 1ZP,US, siecią tłoczną o średnicy 90 mm,
 - b) do w/w przepompowni siecią grawitacyjną o średnicy 200 mm obsługującą tereny przyległe poza granicami planu oraz teren o symbolu KS -siecią grawitacyjną o średnicy 200 mm ułożoną w terenach o symbolach UT2, 1ZP,US, 3UT, MN, UT, 2ZP,US dla obsługi tych terenów;
- 3) w zaopatrzeniu w energię elektryczną:
 - a) powiązanie z systemem elektroenergetycznym linię napowietrzną 15kV wraz ze stacją transformatorową słupową w terenie o symbolu KD,
 - b) sieć 0,4kV-obsługi terenów 1ZP,US i terenu o symbolu 2UT;

4. Ustala się dla obsługi terenów w obszarze planu uzupełnienie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej wg załącznika nr 1 w zakresie:

- 1) drogi gminnej o symbolu KD wg załącznika nr 1 o szerokości jezdni 5,0 m, ze ścieżką pieszo - rowerową o szerokości 2,5m;
- 2) sieci wodociągowej o średnicy 90 mm z końcówki sieci w terenie KD do terenu o symbolu 1UT;
- 3) sieci kanalizacyjnych:
 - a) z terenu 1UT siecią tłoczną o średnicy do 90 mm poprzez lokalny punkt tłoczny w przedmiotowym terenie,
 - b) z terenu 4UT grawitacyjnie rurociągiem o średnicy 200 mm do lokalnego punktu tłoczego o symbolu lpt i dalej rurociągiem tłocznym o średnicy 90 mm, do końcowej studzienki istniejącej sieci w terenie 2ZP,US;
- 4) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy ϕ 300 w drodze o symbolu KD i w terenie KS z odprowadzeniem wód opadowych do studni chłonnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) planowana stacja transformatorowa wg załącznika nr 1 wraz z linią napowietrzną 15kV z istniejącej stacji transformatorowej S. poza granicami planu, wg zasady określonej na załączniku w wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

- b) sieć elektroenergetyczna 0,4kV obsługująca odbiorców w obszarze planu miejscowego wyprowadzona z istniejącej i planowanej stacji transformatorowej;
- 6) regulacji stosunków gruntowo- wodnych:
 - a) drenaż odwadniający w terenie 1ZP,US z odprowadzeniem wód do jeziora Osiek (Chomętowskie) poprzez separator osadów - teren 1WS,
 - b) wymiana gruntu z usunięciem darni, humusu oraz podniesieniem poziomu terenu, w terenie 1ZP,US średnio o 40 cm.
- 5. W realizacji urządzeń oraz wykonywaniu robót:
 - 1) w liniach rozgraniczenia dróg nie związanych z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania tym ruchem obowiązuje:
 - a) przejście pod koroną drogi powiatowej o symbolu KDP w rurze osłonowej przewiertem na głębokości minimum 1,2 m poniżej jezdni,
 - b) ułożenie planowanych sieci doziemnych w drodze o symbolu KD poza jezdnią,
 - c) uzgodnienie z zarządcą drogi projektów budowlanych i uzyskanie zezwolenia na wykonywanie robót;
 - 2) przejście sieciami doziemnymi przez Mierzęcką Strugę:
 - a) w rurze osłonowej min. 1,0m pod dnem rzeki,
 - b) w uzgodnieniu z zarządzającym.
- 6. Realizacja obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej stanowiących zadanie własne gminy sukcesywnie do 2015 roku.

Rozdział 2

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10.1. Wyznacza się teren o symbolu 1 ZP,US wg załącznika nr 1 realizacji celu publicznego przeznaczony dla wypoczynku przywodnego z zagospodarowaniem:

- 1) plaże piaszczyste i trawiaste z zielenią towarzyszącą:
 - a) dla wielkości granicznej 650 użytkowników,
 - b) uzdatnienia terenów wg załącznika nr 1 i ustaleń § 9, ust. 14, pkt 6,
 - c) przystosowanie docelowo do 60% linii brzegowej do celów kąpielowych, pozostawiając od strony terenów 2UT i 3UT odcinki brzegu w stanie naturalnym,
 - d) wycinki drzewostanu cięcia prześwietlające ograniczone do niezbędnego minimum,
 - e) umożliwia się lokalizację:
 - pomostów kąpieliska w dostosowaniu do występujących potrzeb poza dotychczas wykonywanymi wg § 7 pkt 1., § 19 ust.2 pkt 2 i pkt 4 lit.a, pkt 5, pkt 6, pkt 7a,
 - wieży widokowej wg zasad załącznika nr 1 o wysokości do 15 m i konstrukcji drewnianej na betonowych fundamentach punktowych, przykrytej daszkiem wielopołaciowym o nachyleniu połaci od 45 do 60°, o pokryciu wg § 10 ust.1 pkt 3 lit.d,

- obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki;
- 2) tereny urządzeń sportowych w zakresie boisk do gier małych w terenie niezadrzewionym i w terenie nieużytku do uzdatnienia od strony drogi o symbolu KD wg załącznika nr 1 w tym:
 - a) 4 boiska uniwersalne siatkówka- koszykówka,
 - b) 3 boiska uniwersalne: tenis ziemny, koszykówka – siatkówka z możliwością realizacji trybun ziemnych od strony drogi o symbolu KD,
 - c) uzdatnienia terenów wg załącznika nr 1 i ustaleń § 9, ust. 14, pkt 6;
- 3) pasaż handlowy w zakresie usług komercyjnych przy głównym wejściu na teren wg załącznika nr 1 z obrzeżną zabudową handlowo - usługową w tym mała gastronomia, z towarzyszącymi elementami małej architektury zapewniającymi ukształtowanie jednorodnego w wystroju architektonicznym zespołu zabudowy zblokowanej z następującymi ustaleniami:
 - a) powierzchnia zabudowy do 900 m²,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczenia z drogą o symbolu KD, pozostałe wg załącznika nr 1,
 - c) zabudowę o jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 24 do 35°,
 - d) pokrycie dachowe z gontu bitumicznego w fakturze dachówki, w kolorze zielonym półpełnym (stonowanym),
 - e) konstrukcja podcieni, zadaszeń, pergoli i trejaży z elementów drewnianych nawiązujących do architektury ogrodowej lub turystycznego urządzania lasu,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji pawilonów handlowych trwale związanych z gruntem w odległości mniejszej od 5,0 m. od istniejącej sieci wod.-kan,
 - g) dopuszcza się stosowanie i adaptację obiektów kontenerowych w zespole zabudowy z wprowadzeniem uprzednio wymienionych obiektów małej architektury zapewniających zespołowi jednorodny charakter architektoniczny,
 - h) dojazdy wewnętrzne z placami manewrowymi do obiektów handlowo - usługowych z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty handlowo-usługowe,
 - i) dojście do terenów plażowo - kąpieliskowych pasażem o nawierzchni rozbieralnej z dopuszczeniem dojazdów do pawilonów handlowych oraz dojazdu dla służb ratowniczych i porządkowych;
- 4) lokalizacja pawilonu sanitarnego w rejonie określonym na załączniku nr 1 w sąsiedztwie sieci kanalizacyjnej:
 - a) zabudowę o jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 24 do 35°,
 - b) pokrycie dachowe wg § 10 ust.1 pkt 3 lit.d,
 - c) dopuszcza się adaptację obiektu kontenerowego z wprowadzeniem wystroju zapewniającego ujednolicenie architektoniczne zabudowy,

- d) zieleń towarzysząca zimozielona – przesłaniająca;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna min.75% powierzchni terenu;
- 6) zieleń przesłaniająca wysoka i niska od strony terenów 2UT i 3UT , z zaleceniem wprowadzenia zieleni zimozielonej i izolacyjnej od strony terenów o symbolu KD w dostosowaniu do warunków siedliskowych;
- 7) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2;
- 8) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów za wyjątkiem dopuszczonych w § 10, ust. 1, pkt 3, lit.h;
- 9) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

2. Przystosowanie i zagospodarowanie terenu w latach 2005 – 2015 sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb.

§ 11.1. Wyznacza się teren o symbolu 2ZP,US wg załącznika nr 1 realizacji celu publicznego przeznaczony dla wypoczynku przywodnego z dopuszczeniem usług komercyjnych i towarzyszącego mieszkalnictwa, z zapewnieniem ogólnie dostępnego użytkowania terenu z zagospodarowaniem w zakresie:

- 1) miejsca do plażowania o nawierzchni piaszczystej i trawiastej w terenie przywodnym z zagospodarowaniem w zakresie obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schronów p. deszczowych, stołów z ławami, miejscem na ognisko oraz koszy na stałe odpady;
- 2) utrzymanie:
 - a) użytkowania gruntów leśnych wg załącznika nr 1 (część działki nr 171/1) zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem,
 - b) sieci kanalizacyjnej wg załącznika;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min.75% powierzchni terenu,
- 4) zieleń zimozielona od strony terenu o symbolu MN, UT;
- 5) ciąg pieszy w terenach przywodnych;
- 6) przystosowanie linii brzegowej w rejonie wskazanej na załączniku nr 1 lokalizacji pomostu do celów kąpielowych z plażą piaszczystą i ustaleń § 19 ust.1, pkt 3 lit.a;
- 7) pomost kąpieliska w rejonie wskazanym na załączniku nr 1 wg ustaleń § 7 pkt 1; § 19 ust.1, pkt 4 lit.a i pkt 5;
- 8) cięcia prześwietlające drzew w rejonie kąpieliska z dopuszczeniem wycinki pojedynczych drzew;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2;
- 10) parkowanie pojazdów do 3,5t do 10 stanowisk w terenie przyległym do drogi o symbolu KD wg załącznika nr 1;

- 11) dopuszcza się wydzielenie działki przeznaczonej dla usług komercyjnych w zakresie określonym w § 11 ust.1, która obejmuje część działki ewidencyjnej nr 171/3, wg załącznika nr 1.

2. Umożliwia się lokalizację:

- 1) lokalizację: budynku usługowo - handlowego lub pawilonu sanitarnego w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wg załącznika nr 1 z następującymi ustaleniami:
 - a) powierzchnia zabudowy do 300 m² powierzchni terenu;
 - b) zabudowa do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 35 do 45° z mieszkalnym użytkowaniem poddasza;
 - c) pokrycie dachowe z gontu bitumicznego w fakturze dachówki w kolorze zielonym stonowanym (półpełnym);
 - d) dopuszcza się stosowanie i adaptację obiektów kontenerowych, sezonowych, nietrwale związanych z gruntem, z zielenią towarzyszącą i obiektami małej architektury;
 - e) konstrukcja podcieni zadaszeń, pergoli i trejaży z elementów drewnianych nawiązujących do architektury ogrodowej lub turystycznego urządzania lasu;
- 2) wieży widokowej wg zasad załącznika nr 1 o wysokości do 15 m i konstrukcji drewnianej na betonowych fundamentach punktowych, przykrytej daszkiem wielopołaciowym o nachyleniu połaci od 45 do 60°, o pokryciu wg § 10 ust.1 pkt 3 lit.d.

3. Opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

4. Przystosowanie i zagospodarowanie terenu w latach 2005 – 2015 sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb.

§ 12. Wyznacza się teren o symbolu 1UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla stacji wodnej obsługującej szlak turystyki wodnej Mierzęckiej Strugi na 34 do 40 miejsc noclegowych w tym: na polu biwakowym 18 do 20 miejsc (9 do 10 stanowisk dla namiotów) i w schronisku 16 do 20 miejsc z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia zabudowy do 500m² powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu;
- 3) zabudowa:
 - a) o rozczłonkowanej horyzontalnej bryle 2 do 3 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) z dachem wielopołaciowym o kącie nachylenia 35 do 45° i pokryciu z dachówki lub gontu papowego w kolorze zielonym półpełnym;

- 4) docelowy program zagospodarowania budynku stacyjny:
 - a) sanitariaty, umywalnie, kuchnia letnia z miejscami do spożywania posiłków w parterze,
 - b) na wyższych kondygnacjach pomieszczenia sypialne z możliwością realizacji lokalu mieszkalnego w dostosowaniu do potrzeb inwestora;
- 5) obowiązuje zapewnienie dojazdu do budowli piętrząco – upustowej;
- 6) parkowanie pojazdów na własnej działce:
 - a) parking od 15 do 20 stanowisk dla samochodów do 3,5t z zielenią towarzyszącą,
 - b) lokalizacja w terenie przyległym do drogi o symbolu KDP;
- 7) ścieżka pieszo-rowerowa wg zasady określonej na załączniku nr 1:
 - a) o szerokości minimum 2,5m z zapewnieniem dojazdu do budowli piętrząco-upustowej,
 - b) z przejściem przez budowlę piętrząco- upustową o szerokości 1,5m.
- 8) ogólnodostępny ciąg pieszy wg załącznika nr 1 przy granicy z terenem R.
- 9) zieleń towarzysząca urządzona z wprowadzeniem zieleni zimo - zielonej od strony terenów o symbolach KDP i R;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2; ponadto:
 - a) punkt czerpania wody,
 - b) lokalny punkt tłoczny w terenie przyległym do drogi o symbolu KDP wg załącznika nr 1,
 - c) miejsce na pojemniki na odpady stałe.
- 11) opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania w ramach projektu budowlanego.

§ 13. 1. Wyznacza się teren o symbolu 2UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla ośrodka żeglarskiego z towarzyszącym zagospodarowaniem w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia i potrzeb inwestora umożliwiając:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania w tym:
 - a) hangary na sprzęt wodny w zabudowie o 1 kondygnacji,
 - b) basen-przystań dla sprzętu wodnego,
 - c) 3 budynki o 1 kondygnacji stanowiących zaplecze szkoleniowo – magazynowe i socjalne obozu żeglarskiego wraz ze stanowiskami dla namiotów,
 - d) pomosty nawodne oznaczonych na załączniku nr 1 w treści mapy sytuacyjno – wysokościowej,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w zakresie:

- a) budynku wielofunkcyjnego z częścią gastronomiczną klubowo - szkoleniową i administracyjną oraz z pokojami noclegowymi,
- b) do 10 domków kempingowych,
- c) zieleni towarzyszącej z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi,

2. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu.

3. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni terenu w terenie wydzielonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni terenu;
- 3) zabudowę do 2 kondygnacji w tym dach o nachyleniu połaci 25 do 45°;
- 4) dojazd do terenu wyłącznie z drogi gminnej o symbolu KD wg załącznika nr 1;
- 5) parkowanie na własnej działce z zapewnieniem min. 1 stanowiska dla 2 miejsc noclegowych z dopuszczeniem parkowania w terenie KS wg załącznika nr 1;
- 6) wprowadzenie zieleni przesłaniającej przy granicy terenu wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 7) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

4. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2;

§ 14. Wyznacza się teren o symbolu 3UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla przystani sprzętu wodnego z możliwością lokalizacji bazy noclegowej do 90 miejsc noclegowych z następującymi ustaleniami:

1) docelowy program zagospodarowania:

- a) budynek przystani wodnej z hangarami do 100 małych jednostek (o wielkości łodzi do klasy Omega) z bazą noclegową do 36 miejsc, z zapleczem klubowym i sanitarnym,
- b) pole namiotowe do 30 miejsc (10 stanowisk),
- c) pole trajlerowe do 24 miejsc (10 stanowisk dla doczep lub samochodów turystycznych),
- d) parking dla samochodów do 3,5t. z zapewnieniem 1 stanowiska na 2 miejsca noclegowe,
- e) pomost nawodny i niewielkie kąpielisko wg ustaleń § 7 pkt 1, § 19, ust. 2, pkt 3 lit. b, pkt 4, lit b, pkt 5, pkt 7 lit. a i lit. b,
- f) pomosty i nabrzeże przystosowane do lądowania i wodowania sprzętu wodnego,

- g) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu jak ławy, stoły, kosze na odpady, miejsce na ognisko,
- h) ogólnie dostępny ciąg pieszy wg zasady określonej na załączniku;
- 2) budynek przystani wodnej:
 - a) 2 do 3 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dach wielopołaciowy o nachyleniu połaci 35 do 45° i pokryciu z dachówki w kolorze zielonym (półpełnym),
 - c) w przyziemiu hangary na sprzęt wodny i zaplecze socjalno – sanitarne pola namiotowego i trajlerowego,
 - d) na wyższych kondygnacjach zaplecze klubowe i pokoje noclegowe z pomieszczeniami sanitarnymi z możliwością lokalizacji lokalu mieszkalnego,
 - e) umożliwia się wykonanie tarasów nad częścią hangarów do obsługi pomieszczeń w drugiej kondygnacji;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji docelowego zagospodarowania obiekty wolnostojące w zabudowie o 1 kondygnacji w tym kontenerowe, nietrwale związane z gruntem dla obsługi pola namiotowego i trajlerowego (sanitariaty, umywalnie i kuchnia letnia z miejscami do spożywania posiłków) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania;
- 4) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu,
- 6) parking od strony drogi o symbolu KD;
- 7) w kształtowaniu zieleni:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 § 4 ust. 1 pkt. 1, lit.b,
 - b) zieleń izolacyjna od strony terenów o symbolach 1ZP, UT i MN, UT, wg załącznika nr 1,
 - c) wydzielenie zielenią przestaniającą terenów o jednorodnych formach zagospodarowania;
- 8) sieć kanalizacyjna wg załącznika nr 1 do utrzymania,
- 9) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2; z odprowadzeniem ścieków sanitarnych poprzez lokalny punkt tłoczny.
- 10) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu tak przejściowego jak i docelowego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu MN, UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy letniskowej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

- 2) wielkość zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 3) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,
 - b) do dwóch kondygnacji, przy dwóch kondygnacjach jedna w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość do kalenicy nie większa niż 9,5 m,
 - d) wysokość ścian elewacji wejściowej budynku głównego od 3,25 do 3,60m;
- 4) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe,
 - b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45°,
 - c) zastosowanie w pokryciu materiałów ceramicznych w kolorach brązu lub czerwieni;
- 5) ogrodzenia:
 - a) ażurowe bez cokołu do wysokości 1,5m., z zielenią towarzyszącą, z zapewnieniem dojazdów związanych z funkcjonowaniem istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - b) możliwe ograniczenie ogrodzeń do oddzielających działki od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz od strony terenu o symbolu ZZLu, wg załącznika nr 1 z zaznaczeniem układami zieleni podziałów pomiędzy działkami przeznaczonymi do zabudowy.
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki.

3. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1:
 - a) nie więcej niż 29 działek dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub letniskowej,
 - b) dróg wewnętrznych niepublicznych w zakresie dojazdów i dojść pieszych do terenu ZZLu
- 2) minimalne szerokości frontów działek 22m;
- 3) powierzchnie działek od 700,0m² do 1440,0m²;
- 4) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi o symbolu KD wg załącznika nr 1;
- 5) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu drogi KD wg załącznika nr 1 z wewnętrznymi drogami dojazdowymi, nie mniejsze niż 5m x 5m;
- 6) drogi wewnętrzne o szerokości 6 i 8 m. z placzkami manewrowymi wg zasad załącznika zapewniającymi wjazdy indywidualne na tereny działek o szerokości min. 3,0m;
- 7) ciągi piesze wewnętrzne o szerokości min. 4,0m z zapewnieniem dojazdów eksploatacyjnych do sieci kanalizacyjnej;
- 8) umożliwia się podział na działki wg zasad określonych na załączniku nr 1.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie:

1) komunikacji:

- a) wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 2,
- b) wjazdy na działki z gminnej drogi dojazdowej KD i z dróg wewnętrznych, wg zasad określonych na załączniku nr 1
- c) parkowanie pojazdów do 3,5t w granicach własnej działki z zasadą 2 stanowiska na działce,
- d) warunki parkowania w granicach dróg wewnętrznych do indywidualnego rozstrzygnięcia z zachowaniem praw osób trzecich,

2) infrastruktury technicznej:

- a) wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4,
- b) sieć kanalizacyjna wg załącznika nr 1, do utrzymania z możliwością wykonania dodatkowych studzienek dla obsługi terenu MN, UT oraz zapewnieniem dojazdów z eksploatacją, remontem i wymianą urządzeń, związanych
- c) pozostałe sieci uzbrojenia technicznego prowadzone w terenach dojeżdż, dojazdów i ciągów wewnętrznych (nieoznaczone);

§ 16. Wyznacza się teren o symbolu 4UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej.

1) linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 20% w stosunku do powierzchni działki;

3) gabaryty projektowanej zabudowy:

- a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,
- b) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
- c) wysokość kalenicy do 10,5 m,
- d) wysokość ścian zewnętrznych budynku głównego od 3,25 do 4,60m;

4) dachy:

- a) dwu lub wielospadowe,
- b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45°,
- c) zastosowanie w pokryciu materiałów ceramicznych w kolorach brązu lub czerwieni;

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,

6) ogrodzenia ażurowe bez cokołu do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

7) umożliwia się podział terenu na działki wg następujących zasad:

- a) ilość działek do 4 wg zasad określonych na załączniku nr 1,
- b) powierzchnia działek minimum 2200m².

§ 17. 1 Wyznacza się tereny dróg publicznych wg załącznika nr 1 o symbolu:

- 1) KDP przeznaczony dla drogi powiatowej lokalnej z następującymi ustaleniami:
 - a) linie rozgraniczenia zmienne od 16,0m do 24,0m wg załącznika nr 1, pozostają bez zmian,
 - b) jezdnia o szerokości 6,0m o nawierzchni twardej zmieniająca swoje usytuowanie z odsunięciem jej skrajni dla realizacji ścieżki rowerowej na odcinku określonym orientacyjnie na załączniku nr 1,
 - c) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 2,5m wg zasady określonej na załączniku nr 1,
 - d) utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarno – zdrowotnych oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 2) KD przeznaczony dla drogi gminnej lokalnej z następującymi ustaleniami:
 - a) poszerzenie linii rozgraniczenia do 15,0m wg załącznika nr 1,
 - b) jezdnia o szerokości 5,0m o nawierzchni rozbieralnej,
 - c) ścieżka pieszo – rowerowa wg zasady określonej na załączniku nr 1 o szerokości 2,5m,
 - d) sieci uzbrojenia inżynierskiego i stacje transformatorowe słupowe 15/0,4 kV wg załącznika i ustaleń § 9 ust. 3 i ust. 4,
 - e) utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarno - zdrowotnych.

2. Realizacja urządzeń i wykonywanie robót nie związanych z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania tym ruchem wg ustaleń § 9, ust. 5, pkt1.

§ 18. Wyznacza się teren usług komercyjnych lub publicznych o symbolu KS wg załącznika nr 1 przeznaczony dla parkingu z następującymi ustaleniami:

- 1) obsługa terenu 1ZP , US z dopuszczeniem obsługi terenu 2UT;
- 2) ilość stanowisk:
 - a) do 240 dla samochodów do 3,5t,
 - b) do 2 dla autokarów;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu,
- 4) do utrzymania sieci kanalizacyjne i tłoczne oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wg załącznika nr 1;
- 5) umożliwia się lokalizację towarzyszącej zabudowy związanej z ustaloną funkcją oraz zabudowy handlowo- usługowej:
 - a) powierzchnia zabudowy do 300m²,

- b) obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5,0m od sieci kanalizacyjnych oraz 7,0m od osi linii napowietrznej 15kV;
- c) z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy jak w terenie 1ZP,US wg załącznika nr 1;
- 6) kanalizacja deszczowa z odprowadzeniem wód opadowych przez separatory do studni chłonnych;
- 7) zieleni izolacyjna wg zasady określonej na załączniku nr 1;
- 8) opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego.

§ 19.1. Wyznacza się teren wód otwartych jeziora Osiek (Chomętowskie) o symbolu 1 WS wg załącznika nr 1.

2. Obowiązują ustalenia;

- 1) rozdziału 1 § 7 pkt 1 w zakresie szczególnego korzystania z wód;
- 2) zasada rozmieszczenia pomostów, kąpielisk i przystani sprzętu wodnego oraz pomostów wędkarskich wg załącznika z utrzymaniem lokalizacji dotychczas zrealizowanych uwidocznionych w treści mapy syt. – wys. z prawem do remontu;
- 3) kąpieliska w terenach o symbolach wg załącznika nr 1:
 - a) 1ZP,US w dostosowaniu do występujących potrzeb, docelowo do 60% długości linii brzegowej z pozostawieniem odcinków linii brzegowej w stanie naturalnym od strony terenów 2UT i 3UT,
 - b) 2ZP,US i 2UT do 30m. oraz 3ZLu do 20m, od osi pomostów nawodnych;
- 4) umożliwia się:
 - a) rozbudowę zespołu pomostów dla obsługi terenów o symbolach 1ZP,UT, (kąpielisko) i 2UT (ośrodek żeglarski) wg załącznika nr 1,
 - b) lokalizację zespołu pomostów dla obsługi terenu o symbolu 3UT, wg załącznika nr 1, (przystań sprzętu wodnego), w rejonie wskazanym na załączniku nr 1,
 - c) lokalizacja pojedynczego pomostu dla obsługi kąpieliska w terenie 2ZP, US i w terenie 3ZLu wg załącznika nr 1,
- 5) wprowadza się zakaz stosowania betonowych konstrukcji monolitycznych w realizacji pomostów, kąpielisk i przystani;
- 6) pomosty wędkarskie wyłącznie o konstrukcji drewnianej;
- 7) 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: kąpielisk i przystani do 3,0m dla obsługi terenów wg załącznika nr 1: 1ZP,US do 2,5m w 3UT, do 2,0m w 2ZP,US oraz pomostów wędkarskich do 1,5m,
 - c) możliwość lokalizacji pomostów wędkarskich do rejonów wskazanych na załączniku nr 1,

- d) ekspozycje pomostów wędkarskich w krajobrazie sytuując je w strefie roślinności wynurzonej (oczeretów) lub nie wykraczając z końcem pomostu poza strefę przybrzeżną o głębokości wody do 1,5m;

8) dopuszcza się pomosty pływające.

§ 20. Wyznacza się teren o symbolu 2 WS wg załącznika nr 1 wód powierzchniowych rzeki Mierzęcka Struga z następującymi ustaleniami:

- 1) lokalizacja budowli piętrząco – upustową wg załącznika nr 1 oznaczona w treści mapy syt.- wys. stabilizującej poziom wód w jeziorach Długie, Lipie, Osiek na rzędnej piętrzenia 51,90m. n.p.m, z przejściem dla pieszych i rowerzystów o szerokości 1,5m;
- 2) szlak turystyki wodnej: jeziora Długie – Lipie – Osiek – rzeka Drawa poniżej Starego Osieczna;
- 3) powiązanie z basenem – przystanią sprzętu wodnego w terenie UT2 wg załącznika nr 1;
- 4) powiązanie dojściem pieszym przez budowlę piętrząco – upustową terenu UT1 z terenem 1ZLu wg załącznika nr 1.

§ 21. 1 Wyznacza się tereny o symbolach 1ZLu, 2ZLu, 3ZLu, 4ZLu, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla zieleni:

- 1) teren 1ZLu do zagospodarowania zielenią średnio wysoką i niską o charakterze parkowym i swobodnej kompozycji krajobrazowej z następującymi ustaleniami:
 - a) miejsce urządzone na ognisko dla obsługi terenu 1UT,
 - b) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 2,5m, wg zasady określonej na załączniku nr 1,
 - c) dojście do terenu 1UT przez budowlę piętrząco – upustową w terenie 2 WS;
- 2) teren 2ZLu:
 - a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i krzaczastej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
 - b) ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora z powiązaniem z drogą publiczną gminną o symbolu KD wg zasady określonej na załączniku nr 1,
 - c) dojścia do dróg wewnętrznych w terenie o symbolu MN, UT,
 - d) zagospodarowanie linii brzegowej wg ustaleń § 7 pkt 1 i § 19 ust. 2, pkt 6; pkt.7 i pkt.8,
- 3) teren 3ZLu:
 - a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i krzaczastej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
 - b) ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora z powiązaniem ze ścieżką pieszo-rowerową w drodze publicznej gminnej o symbolu KD wg zasady określonej na załączniku nr 1;

c) zagospodarowanie linii brzegowej wg ustaleń § 7 pkt 1 i § 19 ust. 2, pkt 6; pkt.7 i pkt.8,

4) teren 4ZLu:

- a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i krzaczastej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
- b) ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora z powiązaniem z drogą publiczną powiatową o symbolu KDP przez teren o symbolu 1UT wg zasady określonej na załączniku nr 1,

2. W terenach 1ZLu, 2ZLu, 3ZLu, 4ZLu obowiązuje zakaz parkowania pojazdów.

§ 22. Wyznacza się tereny o symbolu ZL wg załącznika nr 1 stanowiący las, który pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, z zagospodarowaniem wg planu urządzenia.

§ 23. Wyznacza się tereny o symbolu R wg załącznika nr 1, które stanowią grunty rolne pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zalesienia i zabudowy.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 25. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości :

- 1) w wysokości 30 % dla terenów wg załącznika nr 1: 3UT w granicach działki nr 197/6 w obrębie Chomętowo oraz dla 4UT;
- 2) dla pozostałych terenów 0%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

RADCA PRAWNY

Marcin Kurczyna
RZG-G-254

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ
W DOBIEGNIEWIE

Tomasz Karpiński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW
WYPOCZYNKOWO - TURYSTYCZNYCH
NAD JEZIOREM OSIEK (CHOMĘTOWSKIE)**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/210/2005
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE
Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2005 R.**

OZNACZENIA: Gm. DOBIEGNIEW woj. lubuskie

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCJI GRUNTÓW
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBSZAR AKTUALIZACJI MAPY SYT. - WYS.

TERENY:

1UT do 4UT	USŁUG TURYSTYCZNYCH Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
1ZP, US	PLAŻ I KAPIELISK Z URZĄDZENIAMI SPORTOWYMI I ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
2ZP, US	ZIELENI URZĄDZONEJ I KAPIELISKA
MN, UT	ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
KDP	DROGI POWIATOWEJ - LOKALNEJ
KD	DROGI GMINNEJ - LOKALNEJ
KS	PARKINGU
ZLu do 4ZLu	ZIELENI LEŚNEJ URZĄDZONEJ
ZL	LASÓW
1WS, 2WS	WÓD POWIERZCHNIOWYCH
R	ROLNE

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA:

	ROZMIESZCZENIE ZABUDOWY MIESZKALNEJ I LETNISKOWEJ Z UKŁADEM GŁÓWNYCH KALENIC
	REJONY LOKALIZACJI: PASAŻU HANDLOWO-USŁUGOWEGO I PAWILONÓW SANITARNYCH
	ŚCIEŻKA ROWEROWA I CIĄGI PIESZE
	REJON LOKALIZACJI: POMOSTÓW PRZYSTANI I KAPIELISK / POMOSTÓW WĘDKARSKICH / WIEŻ WIDOKOWYCH
	ZIELEŃ IZOLACYJNA I PRZESŁANIAJĄCA
	UZDATNIENIE TERENU
	SIEĆ WODOCIĄGOWA DO UTRZYMANIA / PLANOWANA
	SIECI GRAWITACYJNE KANALIZACJI SANITARNEJ: DO UTRZYMANIA / PLANOWANA
	SIECI TŁOCZNE KANALIZACJI SANITARNEJ: DO UTRZYMANIA / PLANOWANA
	PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘTRZNA 15 kV: DO UTRZYMANIA / PLANOWANA
	STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE 15/0,4 kV: ISNIEJĄCA DO UTRZYMANIA / PLANOWANA
	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIĄZU

TERENY PRZYŁĘGŁE POZA GRANICAMI PLANU:

KDP	DROGA POWIATOWA
R	ROLNE
WS	WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZLu	ZIELENI LEŚNEJ URZĄDZONEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBIEGNIEW - WYRYS - SKALA 1:25000



POMNIEJSZENIE
1:25000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/210/2005
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 28 kwietnia 2005 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorem Osiek (Chomętowskie) w gminie Dobiegniew.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- 1) drogi gminne KD: dla których do 2008 r. nie przewiduje się budowy; docelowo o nawierzchni rozbieralnej z kostki POLBRUK;
- 2) ścieżki pieszo-rowerowe i rowerowe: ustalenia j.w.
- 3) zaopatrzenie w wodę: uzupełnienia do realizacji po 2008 roku;
- 4) odprowadzenie ścieków: uzupełnienia do realizacji po 2008 roku;
- 5) uzdatnianie terenu: realizacja sukcesywnie w miarę posiadanych środków od 2006 roku;
- 6) etap przygotowawczy w zakresie wykonania planu i projektów podziału.

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3.

§3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) środków pomocowych,
- 2) kredytów i pożyczek,
- 3) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia,
- 4) obligacji komunalnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

KOSZTY REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Koszty realizacji infrastruktury technicznej w latach:	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1) Droga gminna KD - długość 1600 mb, o nawierzchni rozbiegającej z kostki Polbruk 8 cm, w krawężnikach; szer. jezdni 5,0m; cena jednostkowa 714,71zł/mb; trzy etapy realizacji				600 mb 428826zł	500mb 357355zł		500mb 357355zł	
2)Przebudowa drogi powiatowej KDP poszerzenie na odcinku 120 mb jezdni o 1,0m; nawierzchnia asfaltowa- realizacja ścieżki rowerowej- 3 etap; cena jednostkowa 110,66zł/mb							120mb 13279 zł	
3) Ścieżka pieszorowerowa nawierzchni rozbiegającej Polbruk 8cm; szer 2,5m; długość 1600mb; cena jednostkowa 248,94zł/mb				600 mb 149364zł	500mb 124470zł		500mb 124470zł	
4) Ciągi piesze (spacerowe); nawierzchnia gruntowa ulepszone; szer. 1,5m; długość 1740mb; cena jednostkowa 45zł/mb				270 mb 12150zł		770mb 34650zł		700mb 31500zł
5) Uzdatnianie terenu (regulacja stosunków		0.122 ha; Istudnia;	0.115ha; Istudnia	0.135ha; Istudnia;				

wodnych, wymiana gruntu, drenaż odwadniający, 3 studnie chłonne) Cena jednostkowa: 200 000zł/ha; Studnia-2000zł/szt.		24400zł 2000zł;	23000zł 2000zł	27000zł 2000zł			
6) Sieci wodociągowe (uzupełnienie) O90 (Zetap do 1UT); długość 130mb; cena jednostkowa 85zł/mb					130mb 11050zł		
7) Sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej-uzupełnienie a) Sieć grawitacyjna Ø200, długość 295mb-cena jednostkowa 200zł/mb b) Sieć tłoczna Ø50 -długość 370mb; cena jednostkowa 75zł/mb c) Lokalny pkt tłoczny- 1szt-40000zł/szt.					25mb 5000zł 105mb 7875zł	270mb 54000zł 160mb 12000 1 szt. 40000zł	
8) Sieć kanalizacyjna deszczowa Ø300; 3 studnie chłonne-cena jednostkowa 2000zł/szt.; 3 piaskowniki-cena jednostkowa 6000zł/szt., długość 1600mb; cena jednostkowa 300zł/mb;			600mb 1studnia 1 piaskownik 180000zł 2000zł 6000zł		500mb 1studnia 1 piaskownik 150000zł 2000zł 6000zł	500mb 1studnia 1 piask. 150000zł 2000zł 6000zł	
KOSZTY REALIZACJI RAZEM	-	26400	213000	619340	663750	34650	31500
2 347 744 zł							

Przewodniczący Rady Miejskiej