

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Strefy turystyczno-sportowej Osiek-Dobiegiew.

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) uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała 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 Dobiegiewie z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ze zmianą wg uchwały nr XXV/157/2008 z dnia 24 września 2008 r., 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 wyrys zamieszczonego 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 (*sporządzony po wyłożeniu do publicznego wglądu*);
- 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, (*sporządzony po wyłożeniu do publicznego wglądu*).

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

2. Poszczególne tereny oznacza się identyfikatorami cyfrowo-literowymi.

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

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

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

- 1) zasad ochrony i kształtowania przyrody i krajobrazu określonych w § 4;
- 2) zapewnienie:
 - a) funkcjonalnych powiązań terenów kąpielisk, plaż i zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi poprzez zmianę układu drogowego z kształtowaniem zagospodarowania wg ustaleń dla plaż i zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,

- 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 31KDL, 34KD i 36KD wg załącznika nr 1,
 - c) dużej dostępności usług handlu, z dojazdami do 5 minut z zespołów zabudowy mieszkalnej lub letniskowej,
 - d) kształtowania zabudowy i zagospodarowania w terenach 8UH i 9UH w formie placów pasażerów handlowo-usługowych,
 - e) jednorodnego wyrazu architektonicznego zespołom zabudowy usługowej w terenach o oznaczeniach 1ZP,US, 2USw, 8 UH i 9 UH, wg załącznika nr 1,
 - f) kształtowania zabudowy o horyzontalnym (poziomym) ukształtowaniu bryły
 - g) ograniczenia ilości kondygnacji i wysokości zabudowy,
 - h) ujednoczenia pokryć dachowych wg ustaleń rozdziału 2,
 - i) stref ruchu uspokojonego w obszarze planu;
- 3) uzdatnienie części terenu o oznaczeniu 1ZP,US wg załącznika nr 1 i ustaleń dla terenów: 1ZP,US, wg § 10, ust 1, pkt 1, lit. b, 2USw, wg § 11, ust. 1, pkt 3, lit. b, 6ZPs i ustaleń §15, ust. 1, pkt 4, 7US, wg §16, ust. 2, pkt. 8, lit b;
- 4) kształtowania zabudowy i zagospodarowania kompleksowo w oparciu o plan zagospodarowania w ramach projektu budowlanego opracowany dla terenów: 1ZP,US, 2USw, 3ZPs, 4ZPs, 7US, 8UH, 9UH, 12UTn, 25ZP/ UTn.

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 46WS i 47WS);
- 4) starodrzew w terenach 1ZP,US , 2USw oraz las i starodrzew w terenie 7US;
- 5) użytki ekologiczne w terenie 7US;
- 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, za wyjątkiem wież widokowych i zagospodarowania linii brzegowej wg ustaleń rozdziału 2, § 10, ust. 1, pkt 4, lit. c, § 11, ust. 2, pkt 2,
- b) do niezbędnego minimum na podstawie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych:
 - 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;

2) ochrony:

- a) 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 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 § 10 i § 11,
- d) użytkowania sprzętu wodnego z silnikami spalinowymi za wyjątkiem gospodarki rybackiej oraz bezpieczeństwa i ratownictwa wodnego;

4) dopuszczenia na podstawie odrębnych decyzji:

- a) wycinki do pojedynczych drzew ze względów sanitarno–zdrowotnych oraz w terenach plażowo–kąpieliskowych oraz lokalizację zabudowy,
- b) usuwania zadarnionych powierzchni wynikającego z realizacji kąpielisk w dopuszczonych rejonach.

2. 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 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 7US, wg ustaleń § 16, 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, 2USw, 7US w sąsiedztwie użytków ekologicznych
 - c) starodrzewu w terenach uprzednio wymienionych;
 - d) lasu w terenie 7US, wg § 16, 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, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15.

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

- 1) terenów o oznaczeniach 46WS i 47WS 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,
 - c) odprowadzenia ścieków i wód opadowych;
- 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. 2, pkt 1 i pkt 2, ust. 3, pkt 1, pkt 2 i pkt 3, ust. 4, pkt 4, pkt 5, pkt 6 i pkt 9.

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

§9.1. Ustala się w zakresie komunikacji:

- 1) zasady powiązań:
 - a) z drogą krajową nr 22 oraz z drogą powiatową o oznaczeniu KDP gminnymi drogami lokalnymi o oznaczeniu KDL, wg załącznika nr 1,
 - b) lotniczych poprzez planowane lądowisko dla helikopterów o oznaczeniu 28KL,
 - 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 ścieżkami rowerowymi przy drodze powiatowej o oznaczeniu *KDP* z miastem Dobiegniew i wsiami Osiek i Chomętowo drogą gminną w obrębie Ługi, wzdłuż granicy obszaru chronionego krajobrazu ze wsią Ługi, poza granicami planu wg odrębnych regulacji;
 - e) terenów przywodnych, ciągiem pieszym nad jeziorem w obrębach Ługi, wg odrębnych regulacji;
- 2) obsługa komunikacją terenów w obszarze planu:
 - a) wyłącznie z dróg gminnych lokalnych i dojazdowych o parametrach ustalonych dla ruchu uspokojonego,
 - b) w zakresie parkowania pojazdów na wydzielonych parkingach o oznaczeniach 26KS, 27KS i w poszczególnych terenach, wg ustaleń rozdziału 2,
 - c) ścieżką pieszo–rowerową w drogach o oznaczeniach 33KDL, 35KD, oraz w terenach 1ZP,US i 4ZPs, z możliwością lokalizacji ścieżki rowerowej w terenie o oznaczeniu 7US,
 - d) terenami komunikacji pieszej w formie placów i pasaży oraz ciągami pieszymi, wg załącznika nr 1.

2. Utrzymuje się w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z systemu miejskiego siecią o średnicy 110 mm oraz siecią rozdzielczą o średnicy 90 mm ułożoną w liniach rozgraniczenia terenów dróg lokalnych i dojazdowych oraz o w terenie 1ZP,US, 4USw, 7US, 43W;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do kanalizacji miejskiej w Dobiegniewie poprzez istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych w terenie 2USw, sieciami tłocznymi o średnicy 90 mm,
 - b) do w/w przepompowni siecią grawitacyjną o średnicy 200 mm i tłoczną 90 mm ułożoną w terenach o oznaczeniu 1ZP,US, 2USw, 12UTn, 26KS;
- 3) w zaopatrzeniu w energię elektryczną:
 - a) napowietrzne stacje transformatorowe 15/04 kV: „Jezioro” S-34-93 oraz „Domki” S-35-30 z możliwością przebudowy powiązań linii napowietrznych 15kV na kablowe doziemne,
 - b) sieć 0,4kV obsługi terenów 1ZP,US, 2UTw.

3. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktura techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i odprowadzanie ścieków sanitarnych powiązane z systemami obsługującymi miasto Dobiegniew oraz wsie Chomętowo i Ługi, wg załącznika nr 1;
- 2) zaopatrzenie w wodę z jeziora Osiek dla celów pielęgnacji zieleni w terenie 3ZPs, 4ZPs i 7UT, wg odrębnych regulacji;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów poprzez separatory do studni chłonnych lub wód otwartych, w pozostałym zakresie na własny teren nieutwardzony;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 15kV, poprzez trafostację 15/04 kV „Jezioro” S-34-93 oraz „Domki” S-35-30;
- 5) zaopatrzenie w gaz płynny, a docelowo w gaz przewodowy;
- 6) 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;
- 7) składowania stałych odpadów w pojemnikach i kontenerach z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki z ich wywozem i neutralizacją poza obszarem planu;
- 8) regulacja stosunków gruntowo – wodnych wg ustaleń § 9, ust 4, pkt 9;
- 9) obsługa telekomunikacyjna z systemów bezprzewodowych, a docelowo z systemu przewodowego obsługującego miasto Dobiegniew na warunkach operatorów systemów.

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 3,0 m;
- 3) komunikacji pieszej w tym place, pasaże, promenady i główne ciągi piesze, wg załącznika nr 1;
- 4) sieci wodociągowe o średnicy 90 mm wyposażone w hydranty p.poż w drogach lokalnych i dojazdowych oraz w terenie o oznaczeniu 45W, wg rozdziału 2, §35;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy ϕ 300 w drodze o oznaczeniu KD i w terenie KS z odprowadzeniem wód opadowych do studni chłonnych;
- 6) sieci kanalizacji deszczowej w drogach lokalnych i dojazdowych oraz w terenie wydzielonych parkingów z urządzeniami podczyszczającymi i odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych, wg odrębnych regulacji;
- 7) sieci elektroenergetycznych 0,4 kV w terenach dróg lokalnych i dojazdowych oraz w korytarzu technicznym (teren o oznaczeniu 44E) z możliwością przebudowy w terenie 7US sieci tranzytowych napowietrznych 15 kV oraz powiązań z stacją

transformatorową „Domki” S-35-30, na sieci kablowe doziemne w uzgodnieniu z Zarządzającym tą siecią, ponadto umożliwia się lokalizowanie transformacji typu kioskowego w terenie 7US do potrzeb zaopatrzenia odbiorców;

8) regulacji stosunków gruntowo- wodnych:

a) w terenie 1ZP,US, wg załącznika nr 1:

- drenaż odwadniający z odprowadzeniem wód do jeziora Osiek (Chomętowskie) - teren 46WS poprzez separator osadów,
- rekultywacja nieużytku polegająca na wymianie gruntu z usunięciem darni i humusu oraz podniesienie poziom terenu, średnio ok. 40 cm, z ułożeniem nawierzchni rozbieralnej lub ulepszonej na warstwie gruzu lub żwiru o grubej frakcji umożliwiającej, zaleganie i przepływ wód gruntowych,

b) w terenach 7US:

- odtworzenie zbiorników wodnych, wg załącznika nr 1,
- rekultywację obrzeża rozległego nieużytku przyległego do terenu 47WS,

c) w terenie 40RMa umożliwia się odtworzenie zbiornika wodnego, wg załącznika nr 1.

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

- 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.

Rozdział 2

Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

1) plaże piaszczyste i trawiaste z zielenią towarzyszącą:

a) dla wielkości granicznej 1500 do 2000 użytkowników (wg wskaźnika 15 do 20 m² / osobę),

b) uzdatnienie terenów, w tym:

- rekultywacja nieużytku wg załącznika nr 1, polegająca na wymianie gruntu z usunięciem darni i humusu oraz podniesienie poziom terenu, średnio ok. 30-40 cm, z ułożeniem warstw piasku na warstwie gruzu lub żwiru o grubej frakcji umożliwiającej, zaleganie i przepływ wód gruntowych,
- dla ciągów pieszych, polegająca na wymianie gruntu z usunięciem darni i humusu oraz podniesienie poziom terenu, średnio ok. 30-40 cm, z ułożeniem nawierzchni rozbieralnej lub ulepszonej na warstwie gruzu lub żwiru o grubej frakcji umożliwiającej, zaleganie i przepływ wód gruntowych
- przystosowanie docelowo do 60% linii brzegowej do celów kąpielowych, pozostawiając od strony terenów przyległych odcinki brzegu w stanie naturalnym,
- wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarnych oraz cięcia prześwietlające ograniczone do niezbędnego minimum, wg odrębnych regulacji,

- uzupełnienie zieleni komponowanej w terenie porolnym (część dz. nr 173/4), zapewniając kompensację;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min.75% powierzchni terenu;
- 3) utrzymuje się istniejące sieci:
 - a) wodociągową o średnicy 90 mm,
 - b) grawitacyjną kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm;
- 4) umożliwia się lokalizację:
 - a) pawilonu sanitarnego w rejonie wskazanym na załączniku nr 1,
 - powierzchnia zabudowy do 300 m²,
 - 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 § 7 pkt 1, § 19 ust.2 pkt 2 i pkt 4 lit.a, pkt 5, pkt 6, pkt 7a,
 - c) wieży widokowej 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,
 - d) obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki,
 - e) wg zasad określonych na załączniku nr 1 ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 3,0 m o nawierzchni twardej i głównych ciągów pieszych o szerokości 1,8 m o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 5) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów za wyjątkiem dopuszczonych w § 10, ust. 1, pkt 3, lit.h.

2. Obowiązuje opracowanie, kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 46WS, wg § 36.

§11.1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 2USw wg załącznika nr 1 przeznaczony dla usług komercyjnych w zakresie ośrodka sportów wodnych, z możliwością lokalizacji bazy noclegowej do 60 miejsc 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, na wyższej kondygnacji zaplecze klubowe i pokoje noclegowe z pomieszczeniami sanitarnymi z możliwością lokalizacji lokalu mieszkalnego, umożliwia się wykonanie tarasów nad częścią hangarów do obsługi pomieszczeń w drugiej kondygnacji:
 - a) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
 - b) 2 kondygnacje w tym wysoki dach,
 - c) dach wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30 do 45° i pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym;
- 3) w zagospodarowaniu terenu:
 - a) do utrzymania sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna o średnicy 200 mm i tłoczna o średnicy 90 mm wraz z przepompownią ścieków, wg załącznika nr 1,
 - b) uzdatnienie terenów, w tym:
 - pod place do składowania sprzętu wodnego i ciągi piesze, polegająca na wymianie gruntu z usunięciem darni i humusu oraz podniesienie poziom

- terenu, średnio ok. 30 cm, z ułożeniem nawierzchni rozbieralnej lub ulepszonej na warstwie gruzu lub żwiru o grubej frakcji umożliwiającej, zaleganie i przepływ wód gruntowych,
- przystosowanie linii brzegowej do celów wodowania sprzętu wodnego, docelowo do 30 m obustronnie przy pomostach pozostawiając od strony terenów przyległych odcinki brzegu w stanie naturalnym,
 - wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarnych oraz cięcia prześwietlające ograniczone do niezbędnego minimum, wg odrębnych regulacji,
- c) place do składowania sprzętu wodnego o nawierzchni ażurowej,
- d) w kształtowaniu zieleni:
- zieleń izolacyjna od strony terenu Harcerskiego Ośrodka Żeglarskiego,
 - obiekty turystycznego zagospodarowania lasu jak ławy, stoły, kosze na odpady, miejsce na ognisko,
- e) parking od strony drogi 35KD,
- f) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 3,0 m o nawierzchni twardej i główny ciąg pieszy o szerokości 1,8 m o nawierzchni twardej, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej, wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2.

2. Obowiązuje opracowanie, kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 46WS wg § 36.

§12. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego, w zakresie urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną o oznaczeniu 3ZPs, wg załącznika nr 1 z możliwością lokalizacji:

- 1) amfiteatru wg załącznika nr 1 z budynkami zaplecza o łącznej powierzchni zabudowy do 400 m² z sanitariatami dla obsługi użytkowników terenu,
- 2) boisk do gier małych, w tym: siatkówka plażowa, tenis ziemny, boiska uniwersalne koszykówka – siatkówka;
- 3) główny ciąg pieszy o szerokości 1,8 m o nawierzchni twardej, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej, wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 4) niewielkiego zbiornika wodnego, wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 5) miejsca do zabaw dla dzieci;
- 6) zieleni parkowej wydzielającej zespoły obiektów rekreacyjno-sportowych.

§13. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego, w zakresie urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną o oznaczeniu 4ZPs, wg załącznika nr 1 z możliwością lokalizacji:

- 1) plaż piaszczystych i trawiastych dla obsługi przyległego kąpieliska poza granicami planu;
- 2) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 3,0 m o nawierzchni twardej i główny ciąg pieszy o szerokości 1,8 m o nawierzchni twardej, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej, wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 3) boisk 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 parkowej wydzielającej zespoły obiektów rekreacyjno-sportowych;

- 6) obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki;
- 7) ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 3,0 m o nawierzchni twardej i głównych ciągów pieszych o szerokości 1,8 m o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej, wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 8) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów za wyjątkiem dopuszczonych w § 10, ust. 1, pkt 3, lit.h;
- 9) do utrzymania sieć wodociągowa średnicy 90 mm;
- 10) przepompownia ścieków sanitarnych i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjne o średnicy 200 mm i tłoczne o średnicy 90 mm;
- 11) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 46WS, wg § 36.

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

- 1) boiska uniwersalnego do gier małych t.j. Siatkówka, koszykówka lub do siatkówki plażowej;
- 2) placu zabaw dla dzieci;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

§ 15.1. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 6ZPs przeznaczone dla zieleni parkowej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi z możliwością realizacji:

- 1) boiska uniwersalnego do gier małych t.j. siatkówka i koszykówka lub do siatkówki plażowej;
- 2) placu zabaw dla dzieci;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej;
- 4) rekultywacja z odtworzeniem niewielkiego zbiornika wodnego w terenie nieużytku, wg załącznika nr 1;
- 5) dopuszcza się włączenie do terenu 7US z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

2. Dopuszcza się włączenie do terenu 7US z zagospodarowaniem wg ustaleń dla tego terenu.

§16.1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 7US przeznaczony dla usług komercyjnych w zakresie urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym:

- 1) pole golfowe o 18 dołkach z zespołem do mini golfa;
- 2) towarzysząca zabudowa w tym: dom klubowy, budynki apartamentowe i hotelowe oraz budynki indywidualnego pobytu;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) drogi wewnętrznej i ścieżka pieszo-rowerowa.

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 o horyzontalnych bryłach;
- 4) zabudowa do 3 kondygnacji w tym wysoki dach;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połąci od 30 do 45° i jednakowym pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym lub grafitowym na wszystkich budynkach;

- 6) zieleń urządzona wysoka, średniowysoka i trawiasta o kompozycji parku krajobrazowego;
- 7) dopuszcza się wieżę widokową o wysokości do 20,0 m, w zespole zieleni;
- 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 i zakrzewień, 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 90 mm i linii elektroenergetycznych, napowietrznych 15kV zapewniającej obsługę użytkowników w terenach przyległych z prawem do remontu, wymiany i przebudowy na kablowe doziemne, na warunkach Zarządzających tymi urządzeniami;
- 9) dojazdy z drogi gminnej 1KDL i 2 KDL i z terenów miasta Dobiegniew oraz obsługa komunikacją lotniczą, z wykorzystaniem terenu o oznaczeniu 28KL 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,
 - c) z istniejących urządzeń i sieci energetycznych 15 kV oraz z dodatkowych stacji transformatorowych 15/04 kV 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 włączenie do terenu 7US terenów przyległych o oznaczeniach: 6ZPs, 18MN, 22UTL, 23UTL, 24UTL, 30RMa, z towarzyszącymi drogami dojazdowymi o oznaczeniach: 41KD, 42KD, 43KD oraz korytarzy infrastruktury technicznej o oznaczeniach: 44E, 45W z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń § 16, ust 1 i 2, z możliwością wydzielenia dwóch pól golfowych.

4. Dopuszcza się wyłączenie z terenu pól golfowych, działki ewidencji gruntów nr 375 położonej w granicach miasta Dobiegniew z utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia dla zespołu strzelnic.

§17. Wyznacza się tereny usług komercyjnych o oznaczeniu 8UH, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla usług handlu i gastronomi z następującymi ustaleniami:

- 1) zabudowa z towarzyszącymi elementami małej architektury zapewniającymi ukształtowanie jednorodnego w wystroju architektonicznym;
- 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 oraz część terenu 3ZPs;
- 12) opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego, z realizacją sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb;
- 13) podział na działki na podstawie uprzednio wymienionej dokumentacji po osiach ścian wydzielających segmenty zabudowy szeregowej.

§18 Wyznacza się tereny usług komercyjnych o oznaczeniu 9UH, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla usług handlu i gastronomi z następującymi ustaleniami:

- 1) zabudową z towarzyszącymi elementami małej architektury zapewniającymi ukształtowanie jednorodnego w wystroju architektonicznym zespołu w zabudowie szeregowej;
- 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;
- 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 dwu lub wielospadowe oraz 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 pasaży handlowo-usługowego 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) opracowanie budowlanego kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu, z realizacją sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb.

§19.1. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 10UTp, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej o ilości do 90 miejsc zbiorowego zakwaterowania z zapleczem handlowo-gastronomicznym i rekreacyjnym oraz w zakresie imprez, z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg załącznika nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 4) zabudowa do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dach wielospadowy o nachyleniu od 30 do 45° i po kryciu w kolorze ceglonym lub grafitowym (kolor łupku);
- 6) zieleń urządzona o naturalistycznej kompozycji, z miejscami wypoczynku biernego;
- 7) stanowiska postojowe dla samochodów do 3,5t na parkingach otwartych i z możliwością wbudowania w przyziemie, z zapewnieniem wskaźnika 1 stanowisko parkowania na 2,5 miejsca noclegowego.

2. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 11UTp, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej o ilości do 140 miejsc zbiorowego zakwaterowania z zapleczem handlowo-gastronomicznym, rekreacyjnym oraz w zakresie organizacji imprez i konferencji, z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg załącznika nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu;
- 4) zabudowa do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dach wielospadowy o nachyleniu od 30 do 45° i po kryciu w kolorze ceglonym;
- 6) od strony północnej wbudowane usługi gastronomiczne i sanitariaty obsługujące również użytkowników terenu 3ZPs;
- 7) zieleń urządzona o naturalistycznej kompozycji, z miejscami wypoczynku i rekreacji;
- 8) stanowiska postojowe dla samochodów do 3,5t na parkingach otwartych i z możliwością wbudowania w przyziemie, z zapewnieniem wskaźnika 1 stanowisko parkowania na 2,5 miejsca noclegowego.

§20.1. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 12UTn przeznaczony dla usług turystycznych – camping do 110 miejsc noclegowych, w tym:

- 1) pole namiotowe na około 20 stanowisk (namiot + samochód do 2,5t, do 75 miejsc noclegowych);
- 2) 10 stanowisk dla doczep i samochodów turystycznych do 35 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.
- 5) docelowo przyłączenie terenu 25ZP/UTn z zwiększeniem ilości miejsc noclegowych do 240, w tym: do 160 miejsc noclegowych t.j. do 45 stanowisk dla namiotów oraz do 80 miejsc t.j. do 26 stanowisk dla doczep i samochodów turystycznych.

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 ceglonym;
- 5) boisko uniwersalne (siatkówka, koszykówka);
- 6) zieleń urządzone z miejscem na ognisko zieleń izolacyjna od strony terenów dróg i terenu 8UH;
- 7) drogi wewnętrzne i stanowiska postojowe o nawierzchniach twardych;
- 8) utrzymanie obiektów infrastruktury z prawem do remontów i przebudowy w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych o średnicy 200 mm i tłocznych o średnicy 90 mm oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, z dopuszczeniem jej przebudowy na kablową doziemną w uzgodnieniu z Zarządzającym tą linia;
- 9) obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza do budynków oraz sieci zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków sanitarnych z urządzeń umożliwiających przyłączenie doczep i samochodów turystycznych,
 - b) sieć oświetlenia terenu wyposażona w latarnie typu parkowego.

3. Opracowanie w ramach projektu budowlanego kompleksowego planu zagospodarowania terenu łącznie z terenem 25ZP/UTn.

§21.1. 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 wolnostojące z dopuszczeniem powiązane łącznikiem z budynkami mieszkalnymi, do 2 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie;
- 7) ogrodzenia:
 - a) ażurowe do wysokości do 1,8 m, z zielenią towarzyszącą,
 - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki;
- 9) zieleń izolacyjna zimozielona od strony drogi o oznaczeniu 31KDL oraz pomiędzy warsztatami, a zabudową mieszkalną;
- 10) dojazdy do warsztatów z drogi o oznaczeniu 31KDL, natomiast dojazdy budynków mieszkalnych z ulicy o oznaczeniu 40KD;
- 11) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

- 12) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
- wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1;
 - szerokości frontów działek minimum 24m,
 - powierzchnie działek od 2400 m² do 3000 m²,
 - kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,
 - wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1 i warunków technicznych 5 x 5 m;
- 13) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

2. Wyznacza się tereny o oznaczeniach 14MNu, 15MNu i 16MNu, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami w zakresie handlu i gastronomii, z następującymi ustaleniami:

- nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;
- powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki;
- zasada usytuowania zabudowy mieszkalnej i warsztatowej, wg załącznika nr 1;
- zabudowa mieszkalna:
 - bryły budynków o układzie horyzontalnym,
 - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - garaże wbudowane lub dobudowane, z dopuszczeniem wolnostojących, z dachami jak na budynkach mieszkalnych;
- dachy:
 - dwu lub wielospadowe,
 - nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,
 - usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,
 - pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;
- budynki usługowe wolnostojące z dopuszczeniem powiązania z budynkami mieszkalnymi, do 2 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych;
- ogrodzenia:
 - ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
 - z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
- parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
 - wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1;
 - szerokości frontów działek minimum 24m,
 - powierzchnie działek od 2100 do 3500 m²,
 - kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1;
- zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

§22. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 17MN, 19MN, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, z następującymi ustaleniami:

- 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 24m,
 - c) powierzchnie działek od 900 m² do 2000 m²,
 - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi, wg załącznika nr 1,
 - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1.
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

§23. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 18MN, wg załącznika nr 1 przeznaczone 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) szerokości frontów działek minimum 24m,
 - c) powierzchnie działek od 900 m² do 1800 m²,
 - 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 drogi, wg załącznika nr 1.
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4;
- 11) dopuszcza się włączenie do terenu 7US z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

§24. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 20UTL i 21UTL, wg załącznika nr 1 przeznaczone 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) 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 24m,
 - c) powierzchnie działek od 950 m² do 2200 m²,
 - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,
 - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1.

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

§25. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 22UTL i 23UTL, 24UTL, wg załącznika nr 1 przeznaczone 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 ceglonym 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 24m,
 - c) powierzchnie działek od 1000 m² do 1700 m²,
 - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,
 - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4;
- 11) dopuszcza się włączenie do terenu 7US z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

§26.1. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 25ZP/UTn z przeznaczony dla usług turystycznych - powiększenie campingu w terenie 12UTn z przejściowym zagospodarowaniem zielenią towarzyszącą i izolacyjną, z następującymi ustaleniami:

- 1) ilość miejsc noclegowych: 95 do 130, w tym:
 - a) pole namiotowe na około 25 stanowisk (namiot + samochód do 2,5t), na 65 do 85 miejsc noclegowych;
 - b) do 13 stanowisk dla doczep i samochodów turystycznych do 45 miejsc noclegowych;

- 2) docelowo przyłączenie terenu 12UTn z zwiększeniem ilości miejsc noclegowych do 240, w tym: do 160 miejsc noclegowych na stanowiskach dla namiotów t.j. do 45 stanowisk oraz do 80 miejsc t.j. do 26 stanowisk dla doczep i samochodów turystycznych.

2. Kształtowanie zagospodarowania:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu;
- 2) drogi wewnętrzne i stanowiska postojowe o nawierzchniach twardych połączone z układem tych dróg w terenie 12UTn;
- 3) utrzymanie obiektów infrastruktury z prawem do remontów i przebudowy w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm;
- 4) zieleń towarzysząca stanowiskom dla namiotów oraz doczep i samochodów turystycznych i izolacyjna od strony dróg i terenu 8UH;
- 5) obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych z urządzeń umożliwiających przyłączenie doczep i samochodów turystycznych,
 - b) sieć oświetlenia terenu wyposażona w latarnie typu parkowego.

3. Opracowanie w kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego, łącznie z terenem 12UTn,.

§27.1. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 26KS przeznaczony na parking dla samochodów do 2,5t, na około 330 stanowisk i 2 stanowiska postojowe dla autokarów, z następującymi ustaleniami:

- 1) stanowiska postojowe dla autokarów i zieleń towarzysząca od strony terenów 3ZPs i 9UH;
- 2) układ stanowisk postojowych, wg zasad określonych na załączniku;
- 3) dopuszcza się wydzielenie stanowisk pod kątem 60° do jezdni;
- 4) wjazdy na teren parkingu wyłącznie z drogi 40KD, a wyjazdy przez drogę 38KD;
- 5) główny ciąg pieszy, wg zasady określonej na załączniku;
- 6) 10% stanowisk dla osób niepełnosprawnych od strony terenów 3ZPs i 9UH.

2. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 27KS, wg załącznika nr 1, przeznaczony na parking dla samochodów do 2,5t, na około 20 stanowisk, z następującymi ustaleniami:

- 1) układ stanowisk postojowych prostopadły lub pod kątem 60° do jezdni drogi nr 31KDL;
- 2) 10% stanowisk dla osób niepełnosprawnych od strony terenu 4ZPs;
- 3) zieleń izolacyjna, zimozielona, średniowysoka od strony terenu 16MNU.

§28. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 28KL, 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) pasy zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości od 20 do 30 m przy granicach z terenami przyległymi.

§29. Wyznacza się tereny rolnicze o oznaczeniu 29RMa i 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, złożonej z budynku głównego i dwóch budynków towarzyszących;
- 4) zabudowa:
 - a) bryły budynków o układzie horyzontalnym,
 - b) do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - c) garaże wyłącznie wbudowane;
- 5) dachy:
 - a) dwu i wielospadowe,
 - b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,
 - c) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;
- 6) ogrodzenia siedlisk o powierzchniach od 0,25 do 0,5 ha 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 60% 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,
 - b) szerokości frontów działek minimum 24m,
 - c) powierzchnie działek od 19000 m² do 42000 m²,
 - 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;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4;
- 11) dopuszcza się włączenie terenu 7US, z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m, wg załącznika nr 1;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,5 m), usytuowana:
 - a) osiowo w pasie drogowym,
 - b) za wyjątkiem odcinków drogi w przylegających do terenów zabudowy letniskowej o oznaczeniu 22UTL, 23UTL, 24UTL, oś jezdni przesunięta o 1,5 m w kierunku północno-zachodnim w stosunku do osi pasa drogowego;
- 3) chodniki o nawierzchni twardej, rozbieralnej, o szerokości minimum 1,5 m:
 - a) w terenach przyległych do zabudowy o oznaczeniu 5ZP, 6ZP, 19MN, 20UTL, 21UTL, 22UTL, 23UTL, 24UTL z obu stron,
 - b) przy terenach 11UTp, 13MNU, 29RMa chodniki jednostronne,

- c) od strony terenów wymienionych w pkt 2, lit. b chodnik oddzielony od jezdni pasem o szerokości 3,0 m ze szpalerem zieleni zimozielonej średniowysokiej;
- 4) wjazd publiczny do terenu 11UTp, do pozostałych terenów wjazdu indywidualne;
- 5) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej o średnicy 90 mm wyposażonej w hydranty p. poż,
 - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,
 - c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne lub do zbiornika wodnego w północno-zachodniej części terenu 7US, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV,
 - e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m, wg załącznika nr 1;
- 2) jezdnia o szerokości 15,0 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,5 m, usytuowana:
 - a) osiowo w pasie drogowym,
 - b) za wyjątkiem odcinków drogi w przylegających do terenów planowanej zabudowy na działkach nr: 171/4, 171/5 przesunięta o 3,5 m, w kierunku terenu w/w, w stosunku do osi pasa drogowego;
- 3) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 3,5m, od terenu 7US, oddzielona od jezdni pasem zieleni;
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej o średnicy 90 mm wyposażonej w hydranty p. poż,
 - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej, wg załącznika nr 1,
 - c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażona w wpusty uliczne oraz w separatory z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne, wg odrębnych regulacji prawa wodnego,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV,
 - e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych.

3. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 33KDL przeznaczony dla drogi gminnej w klasie lokalnej, z następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m, wg załącznika nr 1;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,5 m);
- 3) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej o średnicy 90 mm wyposażonej w hydranty p. poż,
 - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,
 - c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV,
 - e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych.

§31. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego o oznaczeniach: 34KD, 35KD przeznaczone dla drogi gminnej dojazdowej, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 15,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m) o nawierzchni

twardej rozbieralnej, usytuowana z przesunięciem osi o 3,75 m w stronę terenów jeziora Osiek (pobocze o szerokości 1,5 m od strony jeziora):

- 3) ścieżka pieszo-rowerowa, od strony terenów 12UTn, 15MNU, 19MN, 20UTL, 52Ps, 21UTL, 16MNU:
 - a) szerokości 3,5 m, o nawierzchni twardej z elementów rozbieralnych, przejściowo dopuszcza się nawierzchnię gruntową ulepszoną,
 - b) oddzielona od jezdni pasem o szerokości 4,5 m ze szpalerem zieleni zimozielonej średniowysokiej i niskiej;
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1, wyposażonej w hydranty p. poż,
 - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200 mm, wg załącznika nr 1,
 - c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażona w wpusty uliczne z odprowadzeniem do gruntu poprzez separatory i studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV,
 - e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych.

§32. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego o oznaczeniach: 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla dróg gminnych dojazdowych z następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25) o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej za wyjątkiem dróg 38KD, 41KD;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5 m:
 - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną, dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
 - b) obustronne od strony zabudowy mieszkalnej i letniskowej,
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej o średnicy 90 mm wyposażonej w hydranty p. poż,
 - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,
 - c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażona w wpusty uliczne, z odprowadzeniem do gruntu poprzez separatory i studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV,
 - e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych.

§33. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego o oznaczeniach: 36KD, 41KD, 42KD i 43KD, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla dróg gminnych dojazdowych z następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m) o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej za wyjątkiem dróg 38KD, 41KD;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5 m:
 - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną, dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,

- b) obustronne od strony zabudowy mieszkalnej i letniskowej,
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
 - a) wodociągowej o średnicy 90 mm wyposażonej w hydranty p. poż,
 - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,
 - c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne lub do zbiornika wodnego w północno-zachodniej części terenu 7US, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV,
 - e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych;
- 5) dopuszcza się włączenie terenu 7US z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu, bez wydzielania drogi.

§34. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego, o oznaczeniu 44E, przeznaczony dla korytarza infrastruktury technicznej dla potrzeb przebudowy linii napowietrznej 15kV na kablową doziemną, do stacji transformatorowej „Domki” S-3530, wg załącznika nr 1, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość korytarza w liniach rozgraniczenia 4,0 m;
- 2) dopuszcza się ułożenie innych sieci dla obsługi terenu 7US.

§35. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego, o oznaczeniu 45W, przeznaczony dla korytarza infrastruktury technicznej dla potrzeb przebudowy sieci wodociągowej, wg załącznika nr 1, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość korytarza w liniach rozgraniczenia 4,0 m;
- 2) dopuszcza się ułożenie innych sieci dla obsługi terenu 7US.

§36. Wyznacza się teren wód otwartych jeziora Osiek (Chomętowskie) o oznaczeniu 46 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 uwidoczniionych w treści mapy syt. – wys. z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) umożliwia się lokalizację zespołów pomostów dla obsługi terenów o oznaczeniach 1ZP,US, (kąpielisko) 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, kąpielisk i przystani;
- 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: kąpielisk i przystani do 3,0m dla obsługi terenów 1ZP,US do 2,5m w 3UT, do 2,0m w 2ZP,US, wg załącznika nr 1;
- 6) kąpieliska w terenach o oznaczeniach wg załącznika nr 1, wg decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych:
 - 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 przyległych,
 - b) 2USw w dostosowaniu do występujących potrzeb, docelowo do 30 m linii brzegowej, od osi pomostów nawodnych,;

7) dopuszcza się pomosty pływające.

2. Wyznacza się teren wód otwartych jeziora o oznaczeniu 47 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

§37. Grunty rolne w obszarze planu przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy R IIIb o powierzchni 12,59 ha, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - nr decyzji.....z dnia.....,

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

§39. 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 w obszarze planu za wyjątkiem terenów dla realizacji celu publicznego;
- 2) dla terenów celu publicznego 0%.

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

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