



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 listopada 2012 r.

Poz. 2069

UCHWAŁA NR XXX/229/12 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 22 w miejscowości Długie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/13/10 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 22 w miejscowości Długie, zmienionej uchwałą Nr XIX/162/12 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 stycznia 2012 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Krajeńskie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej - treści uchwały oraz:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 2) zielonych dachach – należy przez to rozumieć dach, z nawierzchnią ziemną, na którym dozwolone jest sadzenie roślin;

- 3) obiektach sezonowych - należy przez to rozumieć – obiekty przeznaczone do montażu w celu przebywania w nich ludzi w porze nie wymagającej ogrzewania obiektu;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) wysokość elewacji frontowej - wysokość elewacji od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do płaszczyzny podstawy dachu;
- 7) przeszklonej konstrukcji – należy przez to rozumieć konstrukcję osłoniętą szkłem lub innym przezroczystym materiałem;
- 8) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki służące do czasowego zamieszkania lub rekreacji indywidualnej nie będące zabudową mieszkalną, które nie wymagają wyposażenia w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur.

4. W planie wyznacza się tereny:

- 1) US/UT – usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystycznych;
- 2) U/UT – usług handlu, gastronomii, rozrywki z dopuszczeniem usług turystycznych;
- 3) UT - usług turystycznych;
- 4) UTL – zabudowy letniskowej;
- 5) US – usług sportu i rekreacji;
- 6) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) ZP – zieleni;
- 8) UKS – usługi komunikacji - parkingi;
- 9) PP – placu publicznego;
- 10) DP – dróg pieszych;
- 11) E – infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 12) KDL – drogi publicznej lokalnej;
- 13) KDD – drogi publicznej dojazdowej;
- 14) KDW – drogi niepublicznej wewnętrznej;

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) lokalizacja ciągu pieszego lub ciągu pieszo-rowerowego;
- 6) obszar przestrzeni publicznej;
- 7) obszar wymagający rekultywacji;
- 8) granice obszaru Natura 2000 – SOO Uroczyska Puszczy Drawskiej PLH 320046;
- 9) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 10) wielkości wymiarowe.

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zachowanie jednakowego nachylenia połaci po obu stronach kalenicy dachu głównego;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 4) nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy użyteczności publicznej i w zagospodarowaniu obszarów przestrzeni publicznej.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach, w których należy stosować przepisy szczególne:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „1-Puszcza Dawska”(rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 172 ze zm.),
 - b) obszaru Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Lasy Puszczy nad Drawą” PHB 320016;
- 2) obszar w części oznaczonej na załączniku nr 1, objęty jest ochroną jako obszar Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) „Uroczyska Puszczy Dawskiej” PLH 320046, w którym należy stosować przepisy szczególne;
- 3) w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy stosować przepisy szczególne,
- 4) ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji gruntu w obszarze oznaczonym na rysunku planu, po likwidacji oczyszczalni ścieków;
- 5) w przypadku parkingu dla powyżej 14 miejsc postojowych, należy przewidzieć w obszarze parkingu przynajmniej 20% jego obszaru na zieleń wysoką lub średniowysoką;
- 6) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UTL, UT, US/UT, U/UT i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, należy stosować przepisy szczególne.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowych sieci w liniach rozgraniczenia dróg, dróg i ciągów pieszych oraz na terenach ZP i PP, z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci w działkach budowlanych pod warunkiem, że:
 - a) nie będą stwarzać kolizji z ustaloną i dopuszczoną w planie zabudową,
 - b) zapewniony zostanie dostęp do sieci i urządzeń w przypadku konserwacji i remontu;
- 3) ustala się budowę nowej sieci infrastruktury wyłącznie jako podziemnej;
- 4) dopuszcza się nadziemne urządzenia – na terenach oznaczonych symbolem E;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociagową i w oparciu o ujęcie zbiorowe;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników;
- 8) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:

- a) z terenów narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne - do kanalizacji deszczowej, a następnie po oczyszczeniu (jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń), odprowadzane na tereny: 1ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP lub do ziemi w granicach planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych (nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi) jak dachy budynków, powierzchniowo bezpośrednio do ziemi lub oczek wodnych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć lub w przypadku braku możliwości obsługi z sieci istniejących w oparciu o sieci projektowane i projektowane stacje transformatorowe na terenach o symbolu E;
- 11) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci projektowane;
- 12) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów usługowych i mieszkalnych:
- a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł,
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 13) dla funkcji mieszkalnej, letniskowej i usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci, zabezpieczonego przed penetracją zwierząt.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu 1US/UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystycznych.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 % powierzchni działki;
 - 3) w przypadku inwestycji wodochłonnych dopuszcza się budowę ujęcia wody na własnym terenie po wykazaniu, że nie naruszy to stosunków wodnych i nie będzie powodowało osuszenia terenów wodno-błotnych;
 - 4) w strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki pojedynczych egzemplarzy w uzasadnionych przypadkach,
 - b) ustala się obowiązek uzupełnia nasadzeń zielenią wysoką, w oparciu o gatunki rodzime, w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z drogą krajową,
 - c) dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń zielenią wysoką lub średniowysoką, w oparciu o gatunki rodzime, w odległości większej niż 15 m od linii rozgraniczenia z drogą krajową,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej;
 - 5) zabudowę usług turystycznych ustala się w formie hotelu lub pensjonatu lub domków turystycznych;
 - 6) dla hotelu albo pensjonatu, zlokalizowanego zgodnie z oznaczeniem rysunku planu:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m i nie wyższa niż 3 kondygnacje,
 - b) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty dachówką w odcieniach ciemnej czerwieni, z dopuszczeniem konstrukcji przeszklonych,
 - c) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej lub trzeciej kondygnacji,
 - d) ustala się obowiązek lokalizacji przy zabudowie hotelowej lub pensjonacie tarasu widokowego z ekspozycją na południe;

7) dopuszcza się w rejonie lokalizacji zabudowy hotelowej albo pensjonatowej, lokalizację maksymalnie dwóch budynków garażowych lub gospodarczych, przy zachowaniu warunków:

- a) wysokość zabudowy: do 7 m i nie wyższa niż 2 kondygnacje,
- b) forma dachu głównego: wielospadowy o nachyleniu jak na zabudowie hotelowej lub pensjonatowej, z dopuszczeniem wyłącznie okien połaciowych,
- c) pokrycie dachów jak na budynku hotelowym lub pensjonatowym;

8) dla domków turystycznych:

- a) dopuszcza się lokalizację domków wyłącznie w odległości do 70 m od drogi 1KDD,
- b) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, jednolita w obrębie jednej działki, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
- c) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m i nie wyższa niż 1 kondygnacja,
- d) ustala się formę i pokrycie dachu: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) na wszystkich domkach turystycznych w obrębie jednej działki ustala się zastosowanie jednej formy i typu pokrycia dachu.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych: 1KDD lub 2KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych na terenie każdej działki budowlanej.

4. W zakresie podziału terenów na działki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 20.000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi 1KDD lub 2KDD;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki niż określono w pkt 1, w celu lokalizacji przejścia pieszego, dojazdu lub infrastruktury technicznej.

§ 7. Dla terenu 1U/UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi handlu, gastronomii, rozrywki z dopuszczeniem usług turystycznych wyłącznie nad kondygnacją parterową.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 80% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10 % powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną w przypadku zwrócenia budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: od 8,5 do 13 m – od 2 do 3 kondygnacji;
- 5) w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako akcent architektoniczny ustala się wyeksponowanie zabudowy, poprzez lokalizację skupiających wzrok detali architektonicznych lub elementów wystroju elewacji (wykuszy, ryzalitów itp.);
- 6) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: dwuspadowy o nachyleniu połaci 45 stopni kryty dachówką w odcieniach ciemnej czerwieni z dopuszczeniem okien połaciowych lub konstrukcji przeszklonej;
- 7) dopuszcza się w dachu lukarny kryte dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35 stopni, wysokości od $\frac{1}{2}$ - $\frac{3}{4}$ wysokości dachu i szerokości od 2 m do 4 m;
- 8) ustala się, że dach główny zabudowy stanowić ma od 30 do 50% wysokości budynku;

9) ustala się od strony linii rozgraniczających terenu obowiązek akcentowania w elewacjach zabudowy podziału na segmenty zabudowy:

a) w elewacji poprzez:

- przesunięcie elewacji segmentu w stosunku do sąsiedniego segmentu maksymalnie o 1 m, przy czym dla elewacji zabudowy położonych przy obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się usytuowanie ścian na obowiązującej linii zabudowy lub w odległości maksymalnie 1 m od tej linii w kierunku środka działki, lub
- zmianę faktury elewacji segmentu lub
- zmianę kolorystyki elewacji segmentu lub

b) w dachu poprzez: przesunięcie w pionie połaci dachu;

10) ustala się szerokość segmentu zabudowy – od 7 do 8 m;

11) ustala się szerokość zabudowy kubaturowej na działce: szerokość segmentu lub jego wielokrotność;

12) ustala się fakturę elewacji: otynkowana z dopuszczeniem płaszczyzn i elementów drewnianych w ciemnobrązowym kolorze;

13) dopuszcza się łączenie segmentów lub budynków konstrukcją przeszkloną o szerokości do 8 m i wysokości do 13 m o dowolnej formie i spadku dachu;

14) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.

3. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 1KDL, w tym poprzez teren 3ZP lub z drogi wewnętrznej 2KDW;

2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki minimum:

- a) 1 miejsca postojowego na 10 miejsc noclegowych w usługach turystycznych,
- b) 1 miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług;

3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację parkingów podziemnych;

4) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 na terenie 1UKS.

4. W zakresie podziału terenów na działki:

1) dopuszcza się wydzielenie działek nie mniejszych niż 200 m² pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi stanowiącej dojazd do terenu 1U/UT;

2) dopuszcza się wydzielenie działki mniejszej niż określono w pkt 1, w celu lokalizacji przejścia pieszego, obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu.

§ 8. Dla terenu 2U/UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi handlu, gastronomii, rozrywki z dopuszczeniem usług turystycznych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30 % powierzchni działki;
- 3) dopuszczają się usługi turystyczne w formie schroniska młodzieżowego lub domu wycieczkowego;
- 4) ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku na terenie;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m i nie wyższa niż 3 kondygnacje;
- 6) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty dachówką w odcieniach ciemnej czerwieni z dopuszczeniem okien połaciowych, lukarn lub konstrukcji przeszklonych;

- 7) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej lub trzeciej kondygnacji;
- 8) w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako akcent architektoniczny ustala się wyeksponowanie zabudowy, poprzez lokalizację skupiających wzrok detali architektonicznych lub elementów wystroju elewacji (wykuszy, ryzalitów itp.).

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 1KDL lub drogi wewnętrznej 4KDW;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki minimum:
 - a) 1 miejsca postojowego na 10 miejsc noclegowych w usługach turystycznych,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 na terenie 1UKS.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§ 9. Dla terenu 3U/UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi rzemiosła, gastronomii, z dopuszczeniem usług turystycznych.
2. Obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 70 % powierzchni działki;
 - 3) ustaloną i dopuszczoną funkcję przewidzieć w formie skansenu (fragmentu wioski wraz z karczmą, kuźnią, młynem w formie wiatraka, chałupami i budynkami inwentarskimi itp.);
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich dla nie więcej niż 12 dużych jednostek przeliczeniowych;
 - 5) ustala się wysokość zabudowy kubaturowej: do 12 m i nie wyższa niż 2 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy młyna w formie wiatraka;
 - 6) ustala się formę i pokrycie dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40 do 60 stopni, z dopuszczeniem lukarn, kryty strzechą lub gontem drewnianym;
 - 7) ustala się ogrodzenie wyłącznie w formie drewnianych płotów.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 7KDW;
- 2) ustala się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia lub mniejszej w celu lokalizacji urządzeń technicznych, przejścia lub dojazdu.

§ 10. Dla terenu 1UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie:
 - a) pensjonatu albo hotelu, oraz
 - b) domków turystycznych;
 - 4) dla hotelu albo pensjonatu:

- a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m i nie wyższa niż 2 kondygnacje,
 - c) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, kryty dachówką w odcieniach ciemnej czerwieni z dopuszczeniem okien połaciowych i konstrukcji przeszklonych,
 - d) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej kondygnacji,
 - e) ustala się kierunek głównych kalenic dachów - równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 1KDD;
- 5) dla domków turystycznych:
- a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m i nie wyższa niż 1 kondygnacja,
 - c) ustala się formę i pokrycie dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni,
 - d) ustala się kierunek głównych kalenic dachów: równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 1KDD,
 - e) ustala się na wszystkich domkach turystycznych w obrębie jednej działki zastosowanie jednej formy i typu pokrycia dachu;
- 6) dopuszcza się obiekty związane z usługami sportu i rekreacji (jak basen, jacuzzi, boiska);
- 7) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 1KDD;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki:
 - a) 1 miejsca postojowego na każdy 1 domek turystyczny oraz
 - b) 1 miejsca postojowego na 10 miejsc noclegowych w pensjonacie lub hotelu;
 - 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 na terenie 1UKS.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia lub mniejszej w celu lokalizacji urządzeń technicznych, przejścia lub dojazdu.

§ 11. Dla terenu 2UT:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne.
- 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki;
- 3) w strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki pojedynczych egzemplarzy w uzasadnionych przypadkach,
 - b) ustala się obowiązek uzupełnia nasadzeń zielenią wysoką, w oparciu o gatunki rodzime, w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z drogą krajową,
 - c) dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń zielenią wysoką lub średniowysoką, w oparciu o gatunki rodzime, w odległości większej niż 15 m od linii rozgraniczenia z drogą krajową,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie: pensjonatu, albo hotelu, albo motelu;
- 5) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca;

- 6) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m i nie wyższa niż 2 kondygnacje;
- 7) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, kryty dachówką, w odcieniach ciemnej czerwieni z dopuszczeniem okien połaciowych lub konstrukcji przeszklonych;
- 8) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej kondygnacji;
- 9) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 2KDD;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 2KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 10 miejsc noclegowych w pensjonacie lub hotelu,
 - b) 1 miejsca postojowego na każdy 1 lokal noclegowy w motelu;
- 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 na terenie 1UKS.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia lub mniejszej w celu lokalizacji urządzeń technicznych, przejścia lub dojazdu.

§ 12. Dla terenu 3UT:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się niepubliczne usługi z zakresu ochrony zdrowia i odnowy biologicznej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w formie:
 - a) pensjonatu albo hotelu, oraz
 - b) domków turystycznych;
- 4) dla hotelu albo pensjonatu:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m - od 2 do 3 kondygnacji,
 - c) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty dachówką w odcieniach ciemnej czerwieni, z dopuszczeniem okien połaciowych lub konstrukcji przeszklonych,
 - d) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej lub trzeciej kondygnacji,
 - e) ustala się kierunek głównych kalenic dachów równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia terenu 2KDD z terenem 1ZP;
- 5) dla domków turystycznych:
 - a) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, jednolitą w obrębie jednej działki, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m i nie wyższa niż 1 kondygnacja,
 - c) ustala się formę i pokrycie dachu: dwuspadowy nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, kryty dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym, w odcieniach ciemnej czerwieni,

- d) ustala się kierunek głównych kalenic dachów równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia terenu 2KDD z terenem 1ZP,
 - e) ustala się na wszystkich domkach turystycznych w obrębie jednej działki zastosowanie jednej formy i typu pokrycia dachu;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.
3. W zakresie komunikacji:
- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 3KDD lub drogi wewnętrznej 4KDW;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki:
 - a) 1 miejsca postojowego na każdy 1 domek turystyczny oraz
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 10 miejsc noclegowych w pensjonacie lub hotelu.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia lub mniejszej w celu lokalizacji urządzeń technicznych, przejścia lub dojazdu.

§ 13. Dla terenu 4UT:

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne.
 - 2) dopuszcza się niepubliczne usługi z zakresu ochrony zdrowia i odnowy biologicznej.
- 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług w formie:
 - a) pensjonatu albo hotelu, oraz
 - b) domków turystycznych;
 - 4) dla hotelu albo pensjonatu:
 - a) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca,
 - b) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m - od 2 do 3 kondygnacji,
 - c) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, kryty dachówką w odcieniach ciemnej czerwieni, z dopuszczeniem okien połaciowych lub konstrukcji przeszklonych,
 - d) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej lub trzeciej kondygnacji,
 - e) ustala się kierunek głównych kalenic dachów równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia terenu 2KDD z terenem 1ZP;
 - 5) dla domków turystycznych:
 - a) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, jednolita w obrębie jednej działki, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m i nie wyższa niż 1 kondygnacja,
 - c) ustala się formę i pokrycie dachu: dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, kryty dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym, w odcieniach ciemnej czerwieni,
 - d) ustala się kierunek głównych kalenic dachów równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia terenu 2KDD z terenem 1ZP,
 - e) ustala się na wszystkich domkach turystycznych w obrębie jednej działki zastosowanie jednej formy i typu pokrycia dachu;

6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 3KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki:
 - a) 1 miejsca postojowego na każdy 1 domek turystyczny oraz
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 10 miejsc noclegowych w pensjonacie lub hotelu.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia lub mniejszej w celu lokalizacji urządzeń technicznych, przejścia lub dojazdu.

§ 14. Dla terenu 5UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne, w formie kempingu i pola namiotowego, z dopuszczeniem lokalizacji schroniska lub schroniska młodzieżowego oraz funkcji mieszkalnej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku na działce, na powierzchni nie większej niż 3% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się lokalizację kempingów i pól namiotowych wyłącznie na terenie o nachyleniu do 5%, z wyłączeniem obszaru wymagającego rekultywacji, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie na najwyższych kondygnacjach zabudowy w ilości nie większej niż dwa lokale;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m – od 2 do 3 kondygnacji;
- 6) ustala się formę i pokrycie dachu: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, kryty dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym, w odcieniach ciemnej czerwieni, z dopuszczeniem okien połaciowych lub konstrukcji przeszklonych;
- 7) dopuszcza się zielone dachy lub tarasy otwarte na poziomie drugiej lub trzeciej kondygnacji;
- 8) ustala się kierunek głównych kalenic dachów: równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia terenu 2KDD z terenem 1ZP.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 3KDD lub drogi wewnętrznej 4KDW;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie w granicach działki:
 - a) minimum 1 miejsca postojowego na każde 20 m² pola namiotowego,
 - b) minimum 1 miejsca postojowego na każde 1 miejsce kempingowe,
 - c) minimum 1 miejsca postojowego na każdy 1 lokal mieszkalny.

4. W zakresie podziału terenów na działki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 5.000 m² pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi stanowiącej dojazd do terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki niż określono w pkt 1, w celu lokalizacji przejścia, przejazdu lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenu 1US:

1. Ustala się przeznaczenia terenu na funkcję sportu i rekreacji.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku na terenie – magazynu sprzętu niezbędnego do obsługi funkcji sportowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 2% powierzchni terenu, zgodnie z warunkami:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) ustala się formę i pokrycie dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty gontem drewnianym lub gontem bitumicznym w odcieniach brązu;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 90% powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów do wspinaczki (ścianki wspinaczkowe, małpie gaje) i innych obiekty do gier i zabaw;
 - 4) należy utrzymać w maksymalnym procencie zadrzewienie.
3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 1KDD.
 4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

§ 16. Dla terenu 2US:

1. Ustala się przeznaczenia terenu na funkcję sportu i rekreacji, w ramach wyznaczonej funkcji dopuszcza się sezonowe usługi gastronomii.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych dla realizacji funkcji usług gastronomi - nie związanych trwale z gruntem, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 70% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się utwardzenie terenu dla lokalizacji urządzeń dla rekreacji i sportu: placu zabaw, mini-golfa, ładowiska dla balonu.
3. Ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych: 2KDD lub 1KDD.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

§ 17. Dla terenu 1UTL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę lotniskową.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 % powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego budynku;
 - 4) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca;
 - 5) ustala się szerokość zabudowy: od strony frontu działki od 6 do 7 m;
 - 6) ustala się wysokość zabudowy: od 7,5 do 8,5 m - 2 kondygnacje;
 - 7) ustala się formę dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci 45 stopni, z dopuszczeniem innego kąta nachylenia połaci dachowych nad wejściem do budynku;
 - 8) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni;
 - 9) dopuszcza się zastosowanie w dachu wyłącznie okien połaciowych;
 - 10) ustala się kierunek kalenic dachów:
 - a) na działce graniczącej z terenem 3DP - prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 3DP,
 - b) na pozostałych działkach - równoległa do obowiązującej linii zabudowy;

- 11) ustala się wysokość elewacji frontowej: od 3 do 3,3 m;
- 12) ustala się fakturę elewacji: otynkowana z dopuszczeniem płaszczyzn i elementów drewnianych.
3. Ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych: 1KDL lub 3KDD.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż -220 m², pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi stanowiącej dojazd do terenu;
- 2) zapewnienia szerokości działek budowlanych nie mniejszej niż 12 m.

§ 18. Dla terenu: 2UTL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę lotniskową.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 % powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego budynku;
 - 4) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca;
 - 5) ustala się szerokość zabudowy: od strony frontu działki od 9 do 11 m;
 - 6) ustala się wysokość zabudowy: do 9 m - 2 kondygnacje;
 - 7) ustala się formę dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci 45 stopni, z dopuszczeniem innego kąta nachylenia połaci dachowych nad wejściem do budynku;
 - 8) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni;
 - 9) dopuszcza się zastosowanie w dachu wyłącznie okien połaciowych;
 - 10) ustala się kierunek głównych kalenic dachów:
 - a) budynków położonych na działkach graniczących z drogą 3KDD – równoległy do obowiązującej linii zabudowy,
 - b) pozostałych budynków - prostopadły do najdłuższego odcinka własnej granicy działki;
- 11) ustala się fakturę elewacji: otynkowana z dopuszczeniem płaszczyzn i elementów drewnianych.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 3KDD lub drogi wewnętrznej 5KDW.

4. W zakresie podziału terenów na działki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 390 m², pod warunkiem:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi stanowiącej dojazd do terenu,
 - b) zapewnienia szerokości działek budowlanych nie mniejszej niż 15 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki mniejszej niż w pkt 1, w celu lokalizacji przejścia pieszego lub infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu 3UTL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę lotniskową.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 % powierzchni działki;

- 3) dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego budynku, usytuowanego przynajmniej jednym punktem na nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca;
- 5) ustala się szerokość zabudowy: od strony frontu działki od 6 do 6,5 m;
- 6) ustala się wysokość zabudowy: od 4 do 5 m - 1 kondygnacja;
- 7) ustala się formę dachu - dwuspadowy o nachyleniu połaci 25 stopni, z dopuszczeniem innych kątów nachylenia połaci dachowych nad zadaszeniem wejść do budynku;
- 8) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni;
- 9) ustala się kierunek kalenic dachów: prostopadły do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 7KDW;
- 10) ustala się wysokość elewacji frontowej: od 3 do 3,3 m;
- 11) ustala się fakturę elewacji: otynkowana z dopuszczeniem płaszczyzn i elementów drewnianych w ciemnobrązowym kolorze.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 1KDL.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż -340 m², pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi stanowiącej dojazd do terenu;
- 2) prowadzenia granic działek równoległe do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 7KDW;
- 3) zapewnienia szerokości działek budowlanych nie mniejszej niż 12 m.

§ 20. Dla terenu 4UTL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę letniskową.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 % powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego budynku, usytuowanego przynajmniej jednym punktem na nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca;
- 5) ustala się szerokość zabudowy od strony frontu działki: od 6 do 6,5 m;
- 6) ustala się wysokość zabudowy: od 4 do 5 m - 1 kondygnacja;
- 7) ustala się formę dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci 25 stopni, z dopuszczeniem innych kątów nachylenia połaci dachowych nad zadaszeniem wejść do budynku;
- 8) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni;
- 9) ustala się wysokość elewacji frontowej: od 3 do 3,3 m;
- 10) ustala się fakturę elewacji: otynkowana z dopuszczeniem płaszczyzn i elementów drewnianych w ciemnobrązowym kolorze;
- 11) ustala się kierunek kalenic dachów: prostopadły do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 7KDW.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 1KDL.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż -220 m², pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi stanowiącej dojazd do terenu;
- 2) prowadzenia granic działek równoległe do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 7KDW;
- 3) zapewnienia szerokości działek budowlanych nie mniejszej niż 12 m.

§ 21. Dla terenu 1MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 30% działki;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
 - 3) na jednej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
 - 4) dla zabudowy mieszkalnej:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 9 m - 2 kondygnacje,
 - b) ustala się formę i pokrycie dachu głównego: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, z dopuszczeniem innych kątów nachylenia połaci dachowych nad dodatkowymi częściami budynku jak lukarny, elementy wejściowe, itp.,
 - c) ustala się kierunek głównych kalenic dachów:
 - dla budynków mieszkalnych położonych na działkach graniczących z drogą 3KDD – równoległy do obowiązującej linii zabudowy,
 - dla pozostałych budynków mieszkalnych - prostopadły lub równoległy do najdłuższego odcinka własnej granicy działki,
 - d) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni,
 - 5) dla wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 7 m - 1 kondygnacja,
 - b) ustala się formę dachu: wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek głównych kalenic dachów: prostopadły lub równoległy do kalenicy zabudowy mieszkalnej,
 - d) ustala się pokrycie dachów: jak na zabudowie mieszkaniowej;

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 3KDD lub drogi wewnętrznej 6KDW;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego na terenie każdej działki budowlanej.

4. W zakresie podziału terenów na działki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 500 m² pod warunkiem:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi 3KDD lub 6KDW,
 - b) zapewnienia szerokości działek dostępnych z drogi 3KDD nie mniejszą niż 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki niż określono w pkt 1, w celu lokalizacji przejścia pieszego lub infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu na zielen, w ramach ustalonej funkcji dopuszcza się usługi gastronomiczne na terenach 6ZP zlokalizowane w rejonie skrzyżowania drogi 1KDL i 3KDD.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze:
 - a) nie mniejszym niż 90% powierzchni działki na terenie 1ZP, 2ZP, 4ZP, 6ZP i 7ZP,
 - b) nie mniejszym niż 70% powierzchni działki na terenie 5ZP i 3ZP;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP;
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury i placów zabaw;
- 4) dopuszcza się na terenie 5ZP lokalizację zbiornika retencyjnego lub oczka wodnego;
- 5) na terenach 1ZP, 6ZP i 7ZP:
 - a) ustala się zakaz osuszania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację drewnianych przejść, pomostów i zadaszeń - altan,
 - c) dopuszcza się udrożnienie cieków łączących zbiorniki wodne na terenie 6ZP ze zbiornikami na terenie 7ZP,
 - d) w miejscu oznaczonym na załączniku nr 1, ustala się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych – wskazana nawierzchnia z kruszyw naturalnych zagęszczana;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego- gastronomicznego na terenie 6ZP na powierzchni nie większej niż 1% terenu;
- 7) ustala się warunki dla budynku usługowo- gastronomicznego:
 - a) posadowienie budynku na palach lub platformie nie pomniejszających powierzchni biologicznie czynnej terenu, bez niwelacji gruntu,
 - b) elewację przewidzieć jako drewnianą z dopuszczeniem w części otynkowania,
 - c) wysokość zabudowy: do 7 m – nie większa niż 1 kondygnacja,
 - d) forma i pokrycie dachu głównego: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryty słomą lub trzciną.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do obiektu gastronomicznego na terenie 6ZP z dróg publicznych: 3KDD lub 1KDL;
 - 2) na terenie 3ZP zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia lub wydzielenie mniejszej działki w przypadku lokalizacji:

- 1) ciągu pieszego lub pieszo rowerowego;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obiektu gastronomicznego dopuszczonego na terenie 6ZP pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 23. Dla terenu 1UKS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi komunikacji – parking, w ramach ustalonej funkcji:

- 1) dopuszcza się usługi handlu w kondygnacji przyziemnej parkingu wielopoziomowego na powierzchni nie większej niż 50m² powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (przepompownię ścieków) do czasu likwidacji przepompowni.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie w formie parkingu dla samochodów osobowych i autobusów;
- 2) dopuszcza się w granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację parkingu dwupoziomowego dla samochodów osobowych;
- 3) dopuszcza się realizację nad drugą kondygnacją parkingu tarasu z punktem widokowym.

3. Ustala się dojazd do terenu 1UKS z dróg publicznych: 2KDD lub 1KDL.

4. W zakresie podziału terenu na działki:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dwóch działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, w celu lokalizacji lub wydzielenia obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się kierunek prowadzenia granicy - linie podziału prowadzić równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczenia z terenem 2UT.

§ 24. Dla terenu: 1PP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na plac publiczny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację placu publicznego;
- 2) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) ustala się utrzymanie zejścia do podziemnego przejścia pod drogą krajową z możliwością jego przebudowy.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi krajowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie dla osób niepełnosprawnych.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu lub mniejszej w celu lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów: 1DP, 2DP, 3DP i 4DP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogę pieszą, w ramach ustalonej funkcji dopuszcza się lokalizację na terenie 4DP drogi dla rowerów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej;
 - a) na terenie 1DP, 2DP i 3DP minimum 5 % powierzchni terenu,
 - b) na terenie 4DP minimum 95 % powierzchni terenu;

3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

§ 26. Dla terenów: 1E, 2E i 3E:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną – stację transformatorową – inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę powierzchni nie większej niż 90% powierzchni terenu.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1E z drogi publicznej 2KDD;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2E z drogi publicznej 3KDD;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3E z drogi wewnętrznej 7KDW.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

§ 27. Dla terenu 1KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogę publiczną gminną klasy lokalnej – inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej jeżeli nie będzie ograniczać funkcji terenu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§ 28. Dla terenów: 1KDD, 2KDD i 3KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę publiczną gminną klasy dojazdowej – inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniejszą niż 10 m;
 - 2) ustala się obowiązek lokalizacji placu manewrowego do zawracania pojazdów na zakończeniu drogi 1KDD o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;
 - 3) do czasu lokalizacji przejazdu pod drogą krajową, zlokalizowaną poza granicą opracowania planu, ustala się obowiązek lokalizacji na zakończeniu drogi 2 KDD plac manewrowy o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m;
 - 4) ustala się obowiązek lokalizacji w ciągu drogi 2 KDD zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
 - 5) dopuszcza się w liniach rozgraniczenia terenu lokalizację infrastruktury technicznej jeżeli nie będzie ograniczać funkcji terenu.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§ 29. Dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę niepubliczną wewnętrzną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej jeżeli nie będzie ograniczać funkcji terenu;
- 3) ustala się na zakończeniu dróg: 5KDW, 6KDW oraz 7KDW lokalizację placu manewrowego o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia na drodze 7KDW skrajni pomiędzy wodą a konstrukcją mostu lub przepustu minimum 2,2 m i możliwości przepływu wody pomiędzy terenem 6ZP i 7ZP.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 30. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna:

- 1) dla terenu 1U/UT w wysokości 30%;
- 2) dla wszystkich terenów nie wymienionych w pkt 1, w wysokości 1%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej:

Elżbieta Łabędź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 22
W MIEJSCOWOŚCI DŁUGIE

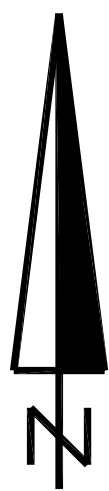
Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr / / 12

Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich

z dnia 2012 r.

SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 100m

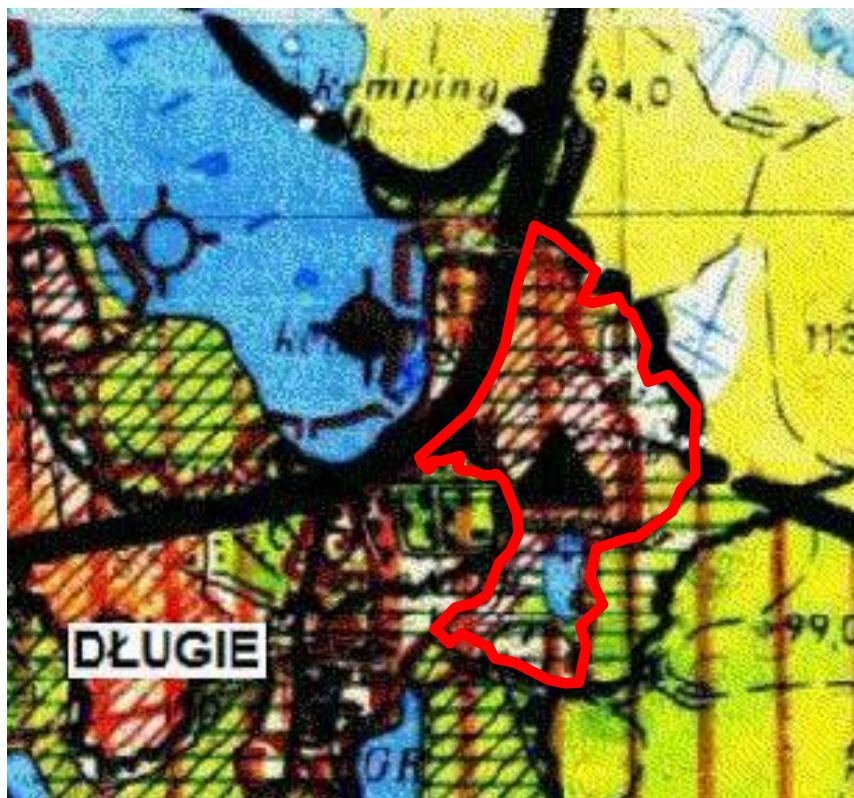


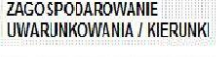
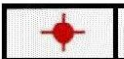
LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
US/UT	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYCZNYCH
U/UT	TERENY USŁUG HANDLU, GASTRONOMII, ROZRYWKI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYCZNYCH
U/UT/RM	TERENY USŁUG RZEMIOSŁA, GASTRONOMII, ROZRYWKI I TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI ROLNEJ - ZAGRODOWEJ
UT	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
UTL	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TERENY ZIELENI

UKS	TERENY USŁUG KOMUNIKACJI - PARKINGI
PP	TEREN PLACU PUBLICZNEGO
DP	TERENY DROGI PIESEJ
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
KDL	TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
KDD	TERENY DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SOO „Uroczyńska Puszczy Drawskiej” PLH320046
	LOKALIZACJA CIĄGU PIESEGO, PIESZO-ROWEROWEGO
	AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	OBSZAR WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI
	STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY HOTELOWEJ LUB PENSJONATOWEJ
	STREFA LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE KRAJEŃSKIE
Z GRANICAMI OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM**



	OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	WOJEWÓDZTWA / POWIATU / GMIN
	OBREB EWIDENCJI GRUNTÓW
	PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE OBSZARÓW ZABUDOWY I TOWARZYSZĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY PUBLICZNE WYPOCZYNKU MIEJSCOWEJ LUDNOŚCI I WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA TURYSTYCZNEGO
	OBSZARY KOMERCYJNYCH USŁUG TURYSTYCZNYCH (UT)
	PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE OBSZARÓW OTWARTYCH: PENETRACJI TURYSTYCZNEJ: I RANGI / II RANGI / III RANGI
	KORYTARZE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH I RÓŻNORODNOŚCI EKOLOGICZNEJ
	1) OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, 2) PRZEPOMPOWNIE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/229/12
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 27 września 2012 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 22 w miejscowości Długie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przewidywany zakres i koszt (netto) realizacji infrastruktury w związku z realizacją planu wynosi łącznie ok. 16.619.000 zł, w szczególności gmina może ponieść koszty:

- 1) realizacja dróg (nawierzchnia, oświetlenie ulic), chodników, parkingów i pomostów drewnianych - ok. 9.549.000 zł;
- 2) realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej - ok. 4.815.000 zł;
- 3) realizacji wodociągu – 1.806.000 zł.
- 4) wydatki związane z obsługą procesów inwestycyjnych - ok. 224.000 zł;
- 5) Wydatki związane z wykonaniem podziałów nieruchomości- ok. 225.000 zł;

§ 2. Przewidywany okres realizacji infrastruktury w związku z realizacją planu 30 lat (przy równomiernym rozłożeniu wydatków - rocznie ok. 550.000 zł)

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 4. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu, w zależności od potrzeb i możliwości finansowych.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 5. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXX/229/12
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 27 września 2012 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 22 w miejscowości Długie

Brak uwag do niniejszego planu, które zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz .647) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich ma obowiązek rozpatrzenia.