

899

**UCHWAŁA NR XXVII/166/2009
RADY GMINY TURAWA**

z dnia 5 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa,
obejmującego obszar Jezior Turawskich**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XII/119/03 Rady Gminy Turawa z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, obejmującego obszar Jezior Turawskich, Rada Gminy Turawa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, przyjętego uchwałą Nr XVIII/148/2004 Rady Gminy w Turawie z dnia 13 sierpnia 2004 r., uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, obejmujący obszar Jezior Turawskich, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na nie-

bezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment planu wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

6) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i/lub literowe oznaczenie poszczególnych terenów;

7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek lub budynki, ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian przyziemia;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i/lub budowli określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku za wyjątkiem balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, gzymsów i innych detali architektonicznych nie więcej niż o 1 m;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym położonym elementem budynku, a poziomem terenu, przy głównym wejściu do budynku;

12) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, istniejących na danej działce, do powierzchni działki;

13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;

14) **budowli służącej reklamie** – należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

15) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń służących czasowemu pobytowi ludzi, związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem, przez co rozumie się: hotele, pensjonaty, domy wczasowe, domki letniskowe, kempingi, pływalnie, obiekty sportowe, ośrodki rehabilitacji itp., wraz z obiektami towarzyszącymi; dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą – przez co rozumie się mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego; mieszkanie winno być wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, a jego powierzchnia nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej tego budynku;

16) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przez co rozumie się: otwarte obiekty sportowe (takie jak: boiska, baseny itp.) oraz urządzenia sportowe (ta-

kie jak: place zabaw, urządzenia sportów wodnych itp.), oraz pola namiotowe, pola biwakowe, na tych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

17) **zieleni rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację pól namiotowych, łąk, na tych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

19) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

20) **jezioro Turawskie** – należy przez to rozumieć zbiornik wodny Turawa;

21) **drogach gospodarczych i dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi o charakterze niepublicznym, prowadzone w terenach przeznaczonych pod zabudowę, mających na celu obsługę tych terenów i zapewnienie skomunikowania z drogami publicznymi.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) pomnik przyrody nieożywionej;
- 4) granica zbiornika wodnego Turawa;
- 5) linia maksymalnego nadzwyczajnego piętrzenia zbiornika.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) zabudowy letniskowo - wypoczynkowej, oznaczonych symbolami: A-1ML, A-2ML, A-3ML, A-4ML, A-5ML, A-6ML, A-7ML, A-8ML, A-9ML, A-10ML, A-11ML, A-12ML, A-13ML, A-14ML, A-15ML, A-16ML, A-17ML, A-18ML, A-19ML, A-20ML, B-1ML, B-2ML, B-3ML, B-4ML, B-5ML, B-6ML, B-7ML, B-8ML, B-9ML, B-10ML, B-11ML, B-12ML, B-13ML, B-14ML, B-15ML, B-16ML, B-17ML, B-18ML, B-19ML, B-20ML, B-21ML, B-22ML, B-23ML, B-24ML, B-25ML, B-26ML, B-27ML, B-28ML, B-29ML, B-30ML, B-31ML, B-32ML, B-33ML;

2) usług turystyki, oznaczonych symbolami: A-1UT, A-2UT, A-3UT, A-4UT, A-5UT, A-6UT, A-7UT, A-8UT, A-9UT, A-10UT, A-11UT, A-12UT, A-13UT, A-14UT, A-15UT, A-16UT, A-17UT, A-18UT, A-19UT, A-20UT, A-21UT, A-22UT, A-23UT, A-24UT, B-1UT, B-2UT, B-3UT, B-4UT, B-5UT, B-6UT, B-7UT, B-8UT, B-9UT, B-10UT, B-11UT, B-12UT, B-13UT, B-14UT, B-15UT;

3) usług, oznaczonych symbolami: A-1U, A-2U, B-1U;

4) usług administracji, oznaczonych symbolem: A-1UA;

5) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: A-1US, A-2US, A-3US, A-4US, A-5US, B-1US, B-2US, B-3US;

6) zieleń rekreacyjna – B-1ZR, B-2ZR, B-3ZR, B-4ZR;

7) lasów, oznaczonych symbolami: A-1ZL, A-2ZL, A-3ZL, A-4ZL, A-5ZL, A-6ZL, A-7ZL, A-8ZL, A-9ZL, A-10ZL, A-11ZL, A-12ZL, A-13ZL, A-14ZL, A-15ZL, B-1ZL, B-2ZL, B-3ZL, B-4ZL, B-5ZL, B-6ZL, B-7ZL, B-8ZL, B-9ZL, B-10ZL, B-11ZL, B-12ZL, B-13ZL;

8) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem: A-1WS, A-2WS, A-3WS, A-4WS, A-5WS, A-6WS, A-7WS, B-1WS, B-2WS, B-3WS;

9) zapory, oznaczone symbolami: A-1ZW, B-1ZW;

10) infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: A-1E, A-2E, A-3E, A-4E, A-5E, A-6E, A-7E, A-8E, B-1E, B-2E, B-3E, B-4E, B-5E, B-6E;

11) infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego symbolem B-1K, B-2K;

12) parkingów, oznaczonych symbolami: A-1KDS, A-2KDS, A-3KDS, A-4KDS, A-5KDS, B-1KDS, B-2KDS, B-3KDS, B-4KDS, B-5KDS, B-6KDS, B-7KDS, B-8KDS, B-9KDS;

13) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: A-1KDZ, B-1KDZ;

14) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: A-1KDL;

15) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: A-1KDD, A-2KDD, A-3KDD, A-4KDD, A-5KDD, A-6KDD, B-1KDD, B-2KDD, B-3KDD, B-4KDD;

16) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: A-1KDW, A-2KDW, A-3KDW;

17) dróg pieszo-jezdnich, oznaczonych symbolami: A-1KPJ, A-2KPJ, A-3KPJ, A-4KPJ, A-5KPJ, A-6KPJ, A-7KPJ, A-8KPJ, A-9KPJ, A-10KPJ, A-11KPJ, A-12KPJ, A-13KPJ, A-14KPJ, A-15KPJ, A-16KPJ, A-17KPJ, A-18KPJ, A-19KPJ, A-20KPJ, A-21KPJ, A-22KPJ, A-23KPJ, A-24KPJ, A-25KPJ, A-26KPJ, A-27KPJ, A-28KPJ, A-29KPJ, A-30KPJ, A-31KPJ, A-32KPJ, A-33KPJ, A-34KPJ, A-35KPJ, A-36KPJ, A-37KPJ, A-38KPJ, A-39KPJ, A-40KPJ,

A-41KPJ, A-42KPJ, A-43KPJ, A-44KPJ, A-45KPJ, A-46KPJ, B-1KPJ, B-2KPJ, B-3KPJ, B-4KPJ, B-5KPJ, B-6KPJ, B-7KPJ, B-8KPJ, B-9KPJ, B-10KPJ, B-11KPJ, B-12KPJ, B-13KPJ, B-14KPJ, B-15KPJ, B-16KPJ, B-17KPJ, B-18KPJ, B-19KPJ, B-20KPJ, B-21KPJ, B-22KPJ, B-23KPJ, B-24KPJ, B-25KPJ, B-26KPJ, B-27KPJ, B-28KPJ, B-29KPJ, B-30KPJ, B-31KPJ, B-32KPJ, B-33KPJ, B-34KPJ, B-35KPJ, B-36KPJ, B-37KPJ, B-38KPJ, B-39KPJ, B-40 KPJ, B-41KPJ, B-42KPJ;

18) ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: B-1KP, B-2KP.

2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są ustalone w planie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) przy lokalizowaniu nowej zabudowy dopuszczalna jest wycinka drzew w pasie do 2 m od zewnętrznego obrysu budynku i budowli;

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, obowiązują linie zabudowy;

3) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w odległości od granicy działki mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków niespełniających wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, chyba że wynika inaczej z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

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

1) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej, drogowej oraz ośrodków wypoczynkowych, hoteli, kempingów umożliwiających pobyt nie mniej niż 100 osób;

2) ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;

3) wprowadza się dla studni i ujęć wody wymóg stosowania zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony wód podziemnych;

4) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;

5) wprowadza się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu wzdłuż zapór ochronnych, kanałów i rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, nieogrodzonych pasów technicznych

o szerokości nie mniejszej niż 3 m, umożliwiającą ich eksploatację;

6) nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji, mogących mieć wpływ na urządzenia wodne i przeciwpowodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w granicach zbiorników wodnych, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

8) całość obszaru zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie, dla którego zakazy i nakazy określające zasady zagospodarowania i użytkowania terenów określa rozporządzenie Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 33, poz. 1133).

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych wykopalisk archeologicznych lub przedmiotów, posiadających cechy zabytków przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne, wymienione w § 4 ust. 1 pkt: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) całość terenu objętego planem znajduje się w Obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”, w granicy, którego przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy uwzględniać zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;

2) wskazuje się położenie obszarów dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 - zbiornika Krapkowice - Strzelce Opolskie i nr 334 - doliny kopalnej rzeki Mała Panew, dla ochrony, których obowiązują:

a) prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód,

b) przestrzeganie zasad zagospodarowania, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;

3) wskazuje się lokalizację pomnika przyrody nieożywionej - głaz narzutowy z różowego granitu skandynawskiego, dla którego ustala się obowiązki ochrony;

4) wskazuje się strefy ochrony pośredniej od ujęć wody, w granicach, których zamierzenia inwestycyjne muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z nakazami i zakazami zawartymi w decyzjach o ich utworzeniu.

§ 10. W zakresie zasad i warunków łączenia i dzielenia nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia działek do realizacji obiektów: obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów infrastruktury technicznej, dróg i ciągów pieszych;

2) dopuszcza się wydzielenia działki zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się podziały na działki mniejsze niż ustalono w ustaleniach szczegółowych wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne, terenowe i istniejące podziały uniemożliwiają dokonywanie podziałów na działki o wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, należy usytuować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością przeprowadzenia sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg jedynie w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych;

2) do czasu realizacji projektowanych dróg lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania;

3) dla poszczególnych terenów objętych planem obowiązują następujące zasady ustalania minimalnej liczby miejsc postojowych, realizowanych na nieruchomości inwestora:

a) hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe - 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe,

b) biura, urzędy, punkty obsługi turystycznej - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,

c) obiekty handlowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,

d) obiekty sportowe i rekreacyjne - 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników,

e) obiekty zaplecza kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki - 1 miejsce postojowe na 7 użytkowników,

f) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej,

g) zabudowa mieszkaniowa - wypoczynkowa - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;

4) rozdzielcza sieć wodociągowa na terenach zabudowanych lub przewidzianym do zabudowy należy realizować przy uwzględnieniu sieci gminnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, uwzględniając warunki dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Dla nieruchomości niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków

sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

6) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;

7) ustala się obowiązek realizacji:

a) odprowadzenia do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej,

b) wstępnego oczyszczenia wód narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi oraz chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci;

8) ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych z utwardzonych parkingów i terenów komunikacji drogowej do gruntu, po uprzednim ich podczyszczeniu, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji deszczowej;

9) ustala się dla terenów niewymienionych w pkt 7 i 8 możliwość odprowadzania wód opadowych do gruntu lub rowów lub do sieci kanalizacji deszczowej;

10) obowiązuje gromadzenie i utylizacja stałych odpadów bytowo - gospodarczych według programu gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczególnymi. W szczególności dotyczy to gromadzenia stałych odpadów bytowo - gospodarczych w szczelnych pojemnikach, zlokalizowanych przy posesjach lub ulicach, zapewniając ich systematyczny wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;

11) na terenach objętych planem obowiązuje nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, paliw stałych lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej. Dopuszcza się:

a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

12) w przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania, plan ustala rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze;

13) rozbudowa i modernizacja rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego oraz nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia;

14) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych na wszystkich terenach, z zachowaniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

15) dopuszcza się kablowanie istniejących odcińków sieci napowietrznych;

16) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie narusza to wymagań wynikających z odrębnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

17) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz dróg gospodarczych i dojazdów wewnętrznych;

18) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i dróg gospodarczych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4 m;

19) ustala się zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

§ 12. W planie miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na poziomie 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Tereny oznaczone symbolami: **A-15ML, A-16ML, A-19ML.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa lotniskowo - wypoczynkowa;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 35° do 55°,

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) pokrycie dachu dla dachów dwu- lub wielospadowych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz groduzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów opadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%;

7) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 200 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami § 5.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami: **A-1ML, A-2ML, A-3ML, A-13ML, A-14ML, A-17ML, A-18ML.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa lotniskowo - wypoczynkowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 35° do 45°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%;

7) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami § 5.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami: **A-4ML, A-5ML, A-6ML, A-7ML, A-8ML, A-9ML, A-10ML, A-11ML, A-12ML, A20ML.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa lotniskowo - wypoczynkowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 3,

c) wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 4 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 35° do 45°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego,

c) dla wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%;

7) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami § 5.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami: **B-1ML, B-2ML, B-3ML, B-5ML, B-7ML, B-15ML, B-19ML, B-20ML, B-27ML.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowo - wypoczynkowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) pokrycie dachu dla dachów dwu- lub wielospadowych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego,

c) dopuszcza się dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%;

7) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 200 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami § 5.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami: **B-4ML, B-6ML, B-8ML, B-11ML, B-21ML, B-18ML, B-22ML, B-23ML, B-30ML, B-31ML, B-32ML, B-33ML.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowo - wypoczynkowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 35° do 45°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%;

7) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami § 5.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami: **B-9ML, B-10ML, B-13ML, B-14ML, B-16ML, B-17ML, B-24ML, B-25ML, B-26ML, B-28ML, B-29ML.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa lotniskowo - wypoczynkowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 3,

c) wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 4 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 35° do 45°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego,

c) dla wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50%;

7) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami § 5.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami: **A-3UT, A-16UT, A-17UT, A-18UT, A-23UT.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi turystyki;

2) uzupełniające: usługi: administracji, zdrowia, handlu, gastronomii i kultury;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 4,

c) wysokość wydzielonej zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 4 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 25°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego,

c) dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,7;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6.

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla obiektów i terenów obowiązuje dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m².

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami: **A-1UT, A-2UT, A-4UT, A-5UT, A-6UT, A-7UT, A-8UT, A-9UT, A-10UT, A-11UT, A-12UT, A-13UT, A-14UT, A-15UT, A-19UT, A-20UT, A-21UT, A-22UT, A-24UT.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi turystyki;

2) uzupełniające: usługi: administracji, zdrowia, handlu, gastronomii i kultury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 4,

c) wysokość wydzielonej zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 4 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 25°,

b) dopuszczalne dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,7;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla obiektów i terenów obowiązuje dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m².

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: brak ustaleń.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami: **B-1UT, B-5UT, B-9UT, B-10UT, B-15UT.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi turystyki;
2) uzupełniające: usługi: administracji, zdrowia, gastronomii i kultury, handlu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
b) liczba kondygnacji nie większa niż 4,
c) wysokość wydzielonej zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 4 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 25°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny, koloru czerwonego,

c) dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,7;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla obiektów i terenów obowiązuje dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązuja ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 900 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami: **B-2UT, B-3UT, B-4UT, B-6UT, B-7UT, B-8UT, B-11UT, B-12UT, B-13UT, B-14UT.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi turystyki;

2) uzupełniające: usługi: administracji, zdrowia, gastronomii i kultury, handlu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z § 5,

b) usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 4,

c) wysokość wydzielonej zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 4 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 25°,

b) pokrycie dachu dla dachów dwu- lub wielospadowych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego,

c) dopuszcza się dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,8;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla obiektów i terenów obowiązuje dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach

występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami: **A-1U, A-2U, B-1U.**

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 3;

3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 25° do 45°,

b) pokrycie dachu dla dachów dwu- lub wielospadowych – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego,

c) dopuszczalne dachy płaskie;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,0;

6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla obiektów i terenów obowiązuje dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: **A-1UA.**

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nie większa niż 3;

2) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach od 25° do 45°,

b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego;

3) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz grodzenia nieruchomości elementami z: prefabrykatów betonowych, żelbetu, materiałów odpadowych z metali oraz polimerowych tworzyw sztucznych,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków paneli wykonanych z polimerowych tworzyw sztucznych i metali;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,0;

5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dla obiektów i terenów obowiązuje dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami: **A-1US, A-2US, A-3US, A-4US, A-5US, B-1US, B-2US, B-3US.**

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70%;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami: **B-1ZR, B-2ZR, B-3ZR, B-4ZR.**

1. Przeznaczenie terenu: zieleń rekreacyjna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6;

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: nie określa się.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: **A-1ZL, A-2ZL, A-3ZL, A-4ZL, A-5ZL, A-6ZL, A-7ZL, A-8ZL, A-9ZL, A-10ZL, A-11ZL, A-12ZL, A-13ZL, A-14ZL, A-15ZL, B-1ZL, B-2ZL, B-3ZL, B-4ZL, B-5ZL, B-6ZL, B-7ZL, B-8ZL, B-9ZL, B-10ZL, B-11ZL, B-12ZL, B-13ZL.**

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: nie określa się.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) zgodnie z ustaleniami § 6.

2) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: nie określa się.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami: **A-1WS, A-2WS, A-3WS, A-4WS, A-5WS, A-6WS, A-7WS, B-1WS, B-2WS, B-3WS.**

1. Przeznaczenie terenu: wody stojące.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie określa się.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
4. Zasady ochrony środowiska: ustala się ochronę linii brzegowej.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.
8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.
10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.
11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.
12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: nie określa się.

§ 29. Teren oznaczony symbolem: **1A-1ZW, 1B-1ZW.**

1. Przeznaczenie terenu: zaporą.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: nie określa się.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.
8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.
10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.
11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.
12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: nie określa się.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami: **A-1E, A-2E, A-3E, A-4E, A-5E, A-6E, A-7E, A-8E, B-1E, B-2E, B-3E, B-4E, B-5E, B-6E.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym.
4. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 8.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.
8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.
10. Obsługa komunikacyjna: ustala się dojazd od ulic publicznych.
11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.
12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: nie określa się.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami: **1B-1K, 1B-2K.**

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
 - 2) uzupełniające: zieleń izolacyjna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektu budowlanego nie może przekraczać 8 m.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zakaz wprowadzania zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu.
4. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 8.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenach występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami: **A-1KDS, A-2KDS, A-3KDS, A-4KDS, A-5KDS, B-1KDS, B-2KDS, B-3KDS, B-4KDS, B-5KDS, B-6KDS, B-7KDS, B-8KDS, B-9KDS.**

1. Przeznaczenie terenu: parking.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: nie określa się.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami: **A-1KDZ, B-1KDZ.**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2 m po obu stronach jezdni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m po każdej ze stron pasa drogowego.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pomników przyrody: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 11.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 34. Teren oznaczony symbolem: **A-1KDL.**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m po każdej ze stron jezdni;

3) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 11.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami: **A-1KDD, A-2KDD, A-3KDD, A-4KDD, A-5KDD, A-6KDD, B-1KDD, B-2KDD, B-3KDD, B-4KDD.**

1. Przeznaczenie terenu: drogi klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m po każdej ze stron jezdni,
- c) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 11.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 36. Tereny oznaczone symbolami: **A-1KDW, A-2KDW, A-3KDW.**

1. Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 37. Tereny oznaczone symbolami: **A-1KPJ, A-2KPJ, A-3KPJ, A-4KPJ, A-5KPJ, A-6KPJ, A-7KPJ, A-8KPJ, A-9KPJ, A-10KPJ, A-11KPJ, A-12KPJ, A-13KPJ, A-14KPJ, A-15KPJ, A-16KPJ,**

A-17KPJ, A-18KPJ, A-19KPJ, A-20KPJ, A-21KPJ, A-22KPJ, A-23KPJ, A-24KPJ, A-25KPJ, A-26KPJ, A-27KPJ, A-28KPJ, A-29KPJ, A-30KPJ, A-31KPJ, A-32KPJ, A-33KPJ, A-34KPJ, A-35KPJ, A-36KPJ, A-37KPJ, A-38KPJ, A-39KPJ, A-40KPJ, A-41KPJ, A-42KPJ, A-43KPJ, A-44KPJ, A-45KPJ, A-46KPJ, B-1KPJ, B-2KPJ, B-3KPJ, B-4KPJ, B-5KPJ, B-6KPJ, B-7KPJ, B-8KPJ, B-9KPJ, B-10KPJ, B-11KPJ, B-12KPJ, B-13KPJ, B-14KPJ, B-15KPJ, B-16KPJ, B-17KPJ, B-18KPJ, B-19KPJ, B-20KPJ, B-21KPJ, B-22KPJ, B-23KPJ, B-24KPJ, B-25KPJ, B-26KPJ, B-27KPJ, B-28KPJ, B-29KPJ, B-30KPJ, B-31KPJ, B-32KPJ, B-33KPJ, B-34KPJ, B-35KPJ, B-36KPJ, B-37KPJ, B-38KPJ, B-39KPJ, B-40KPJ, B-41KPJ, B-42KPJ.

1. Przeznaczenie terenu: drogi pieszo – jezdnie klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami: **B-1KP, B-2KP.**

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: nie określa się.

4. Zasady ochrony środowiska: zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie określa się.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się.

10. Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

11. Wskaźniki parkingowe: nie określa się.

12. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 11.

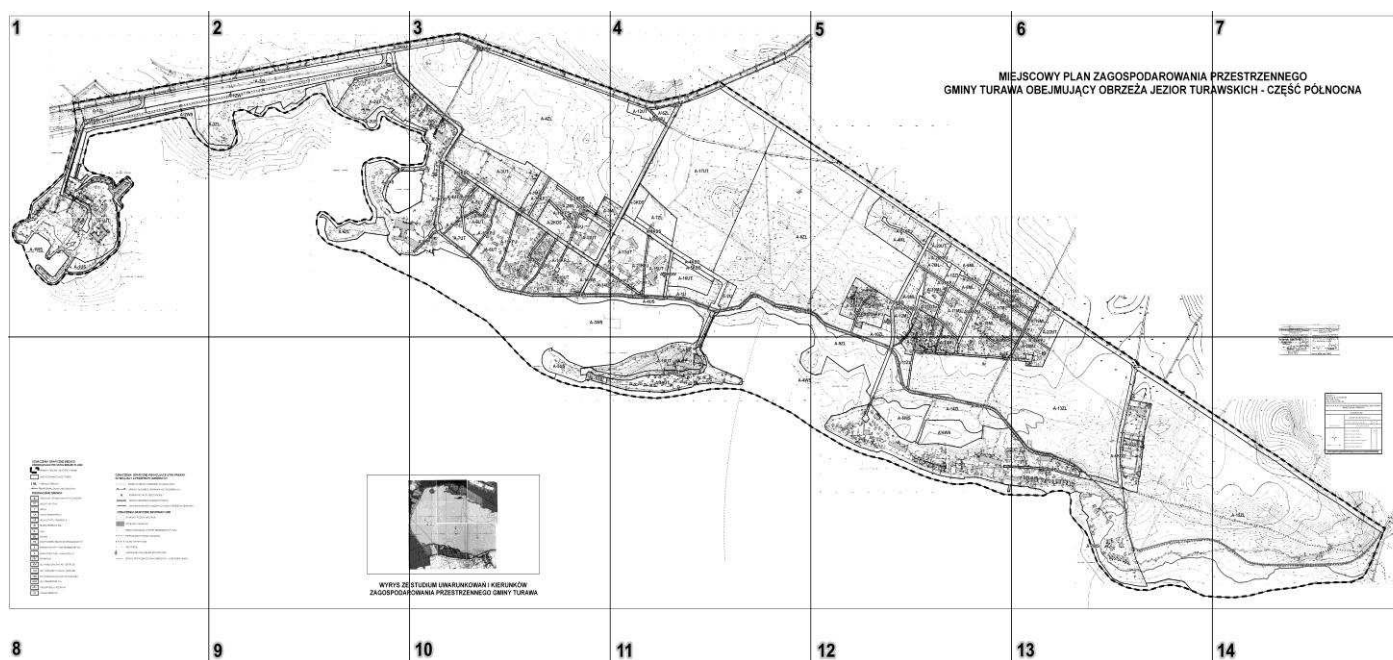
Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa.

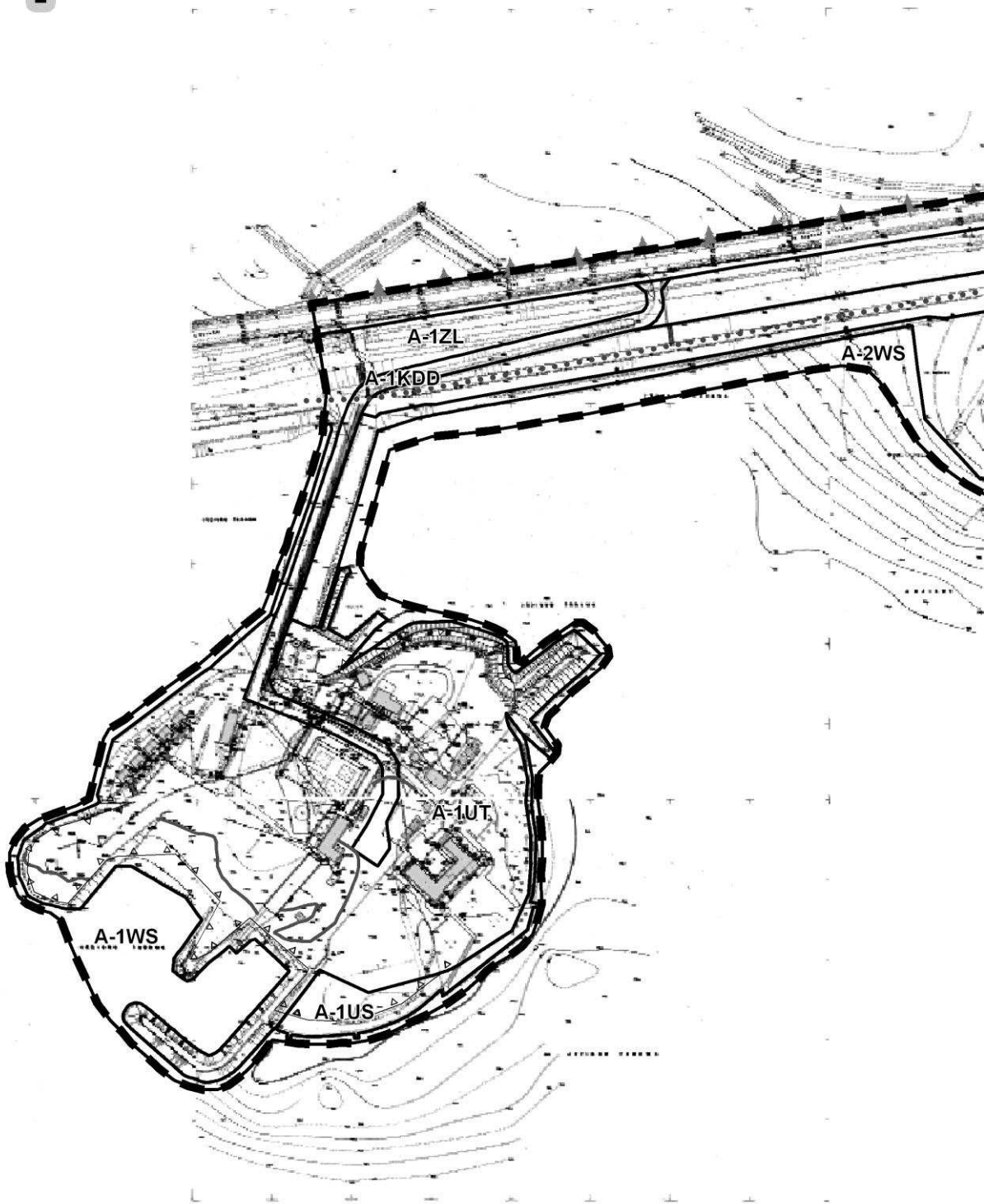
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Franciszek Mykietów

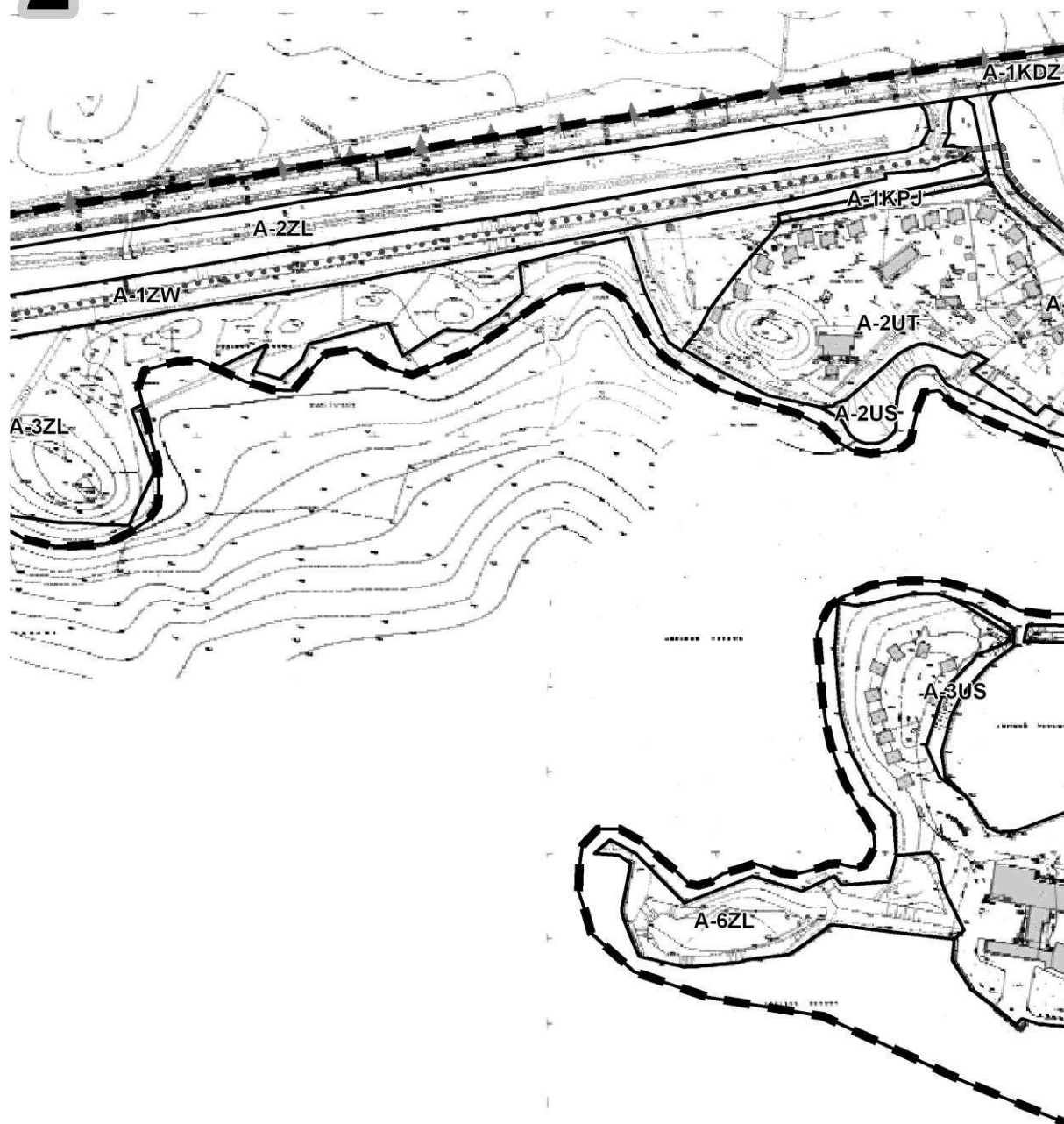
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVII/166/2009
Rady Gminy Turawa
z dnia 5 czerwca 2009 r.

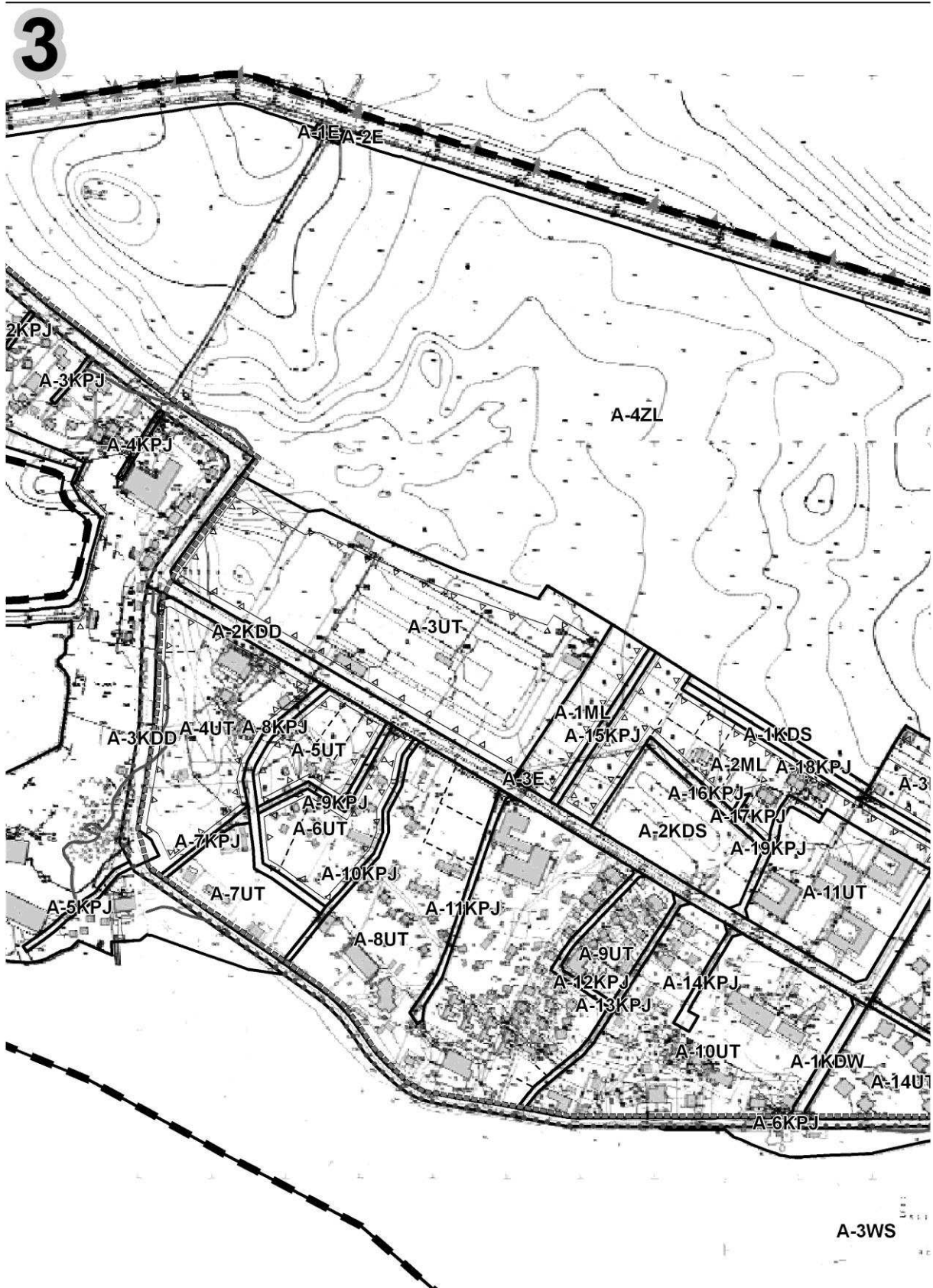


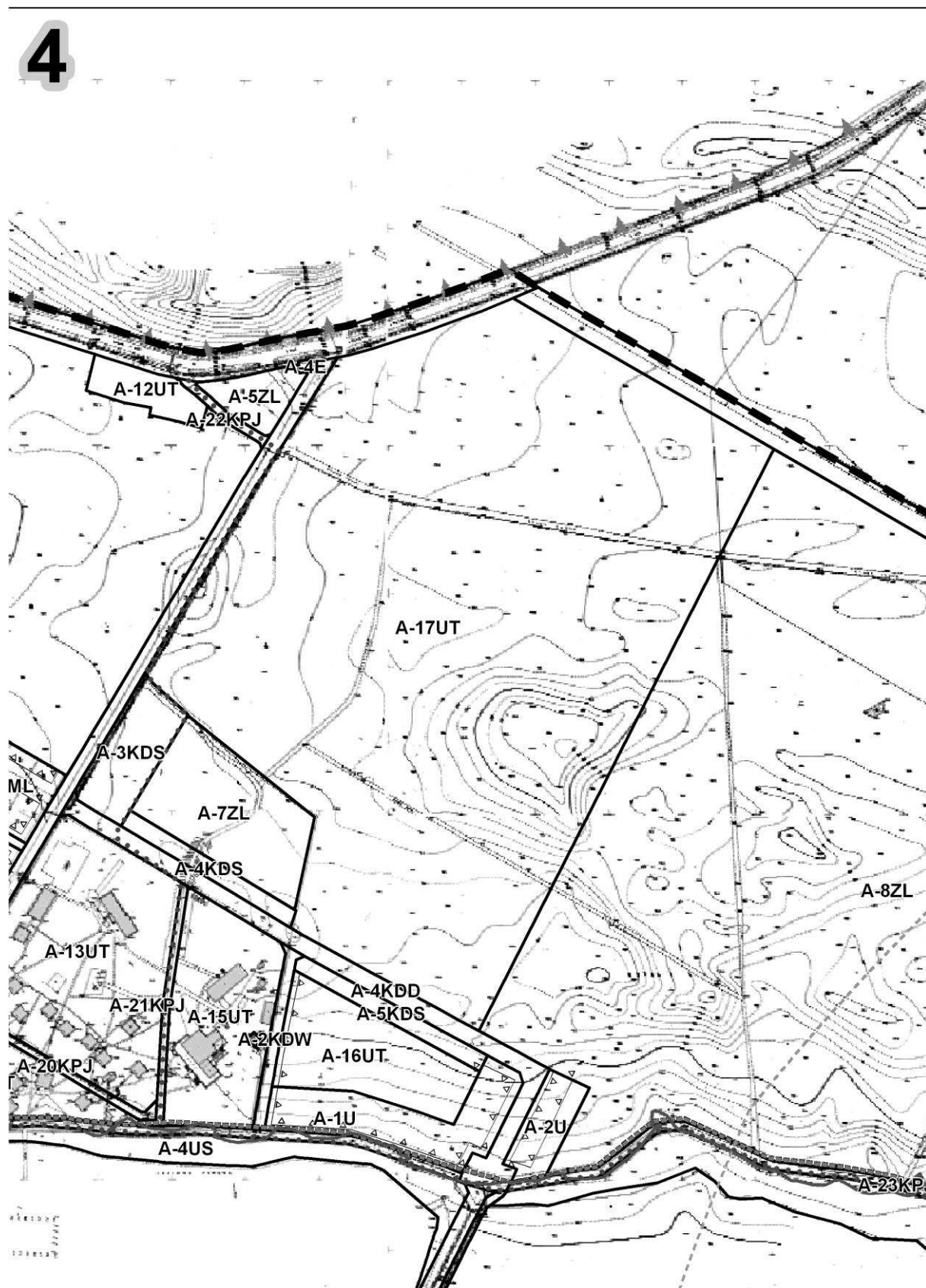
1



2







5

MII GMINY TURAW



6

EJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA I VA OBEJMUJĄCY OBRZEŻA JEZIOR TUR



7

PRZESTRZENNEGO AWSKICH - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

- 3 ML** SYMBOLE TERENÓW
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ML** ZABUDOWY LETNISKOWO-WYPOCZYNKOWEJ
- UT** USŁUG TURYSTYKI
- U** USŁUG
- UA** USŁUG ADMINISTRACJI
- US** USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZR** ZIELENI REKREACYJNEJ
- ZL** LASY
- ZW** ZAPORA
- WS** WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- E** INFRASTRUKTURY - ELEKTROENERGETYKA
- K** INFRASTRUKTURY - KANALIZACJA
- KDS** PARKINGÓW
- KDZ** ULIC PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL** ULIC PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD** ULIC PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** ULIC WEWNĘTRZNYCH
- KPJ** CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KP** CIĄGÓW PIESZYCH

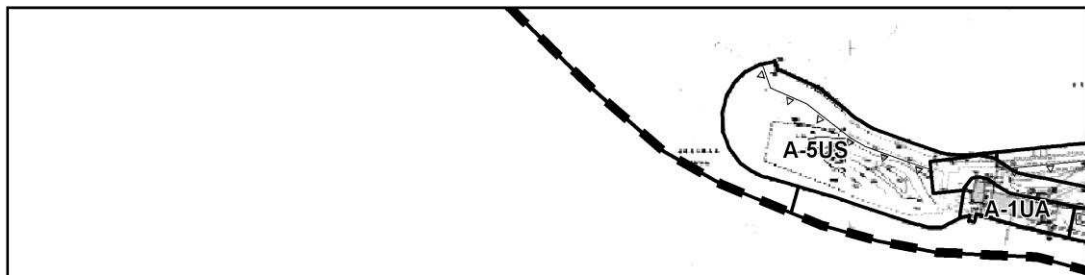
OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
-  POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ
-  GRANICA ZBIORNIKA WODNEGO TURAWA
-  LINIA MAKSYMALNEGO NADZWYCZAJNEGO PIĘTRZENIA ZBIORNIKA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  TERENY UMOCNIONYCH STREF NADBRZEŻNYCH I PLAŻ
-  PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
-  SZLAKI TURYSTYCZNE
-  CIĄGI PIESZE
-  CHRONIONE CIĄGI ZIELENI PRZYRODZNEJ
-  ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY - UJŚCIE RZEKI LIBAWY

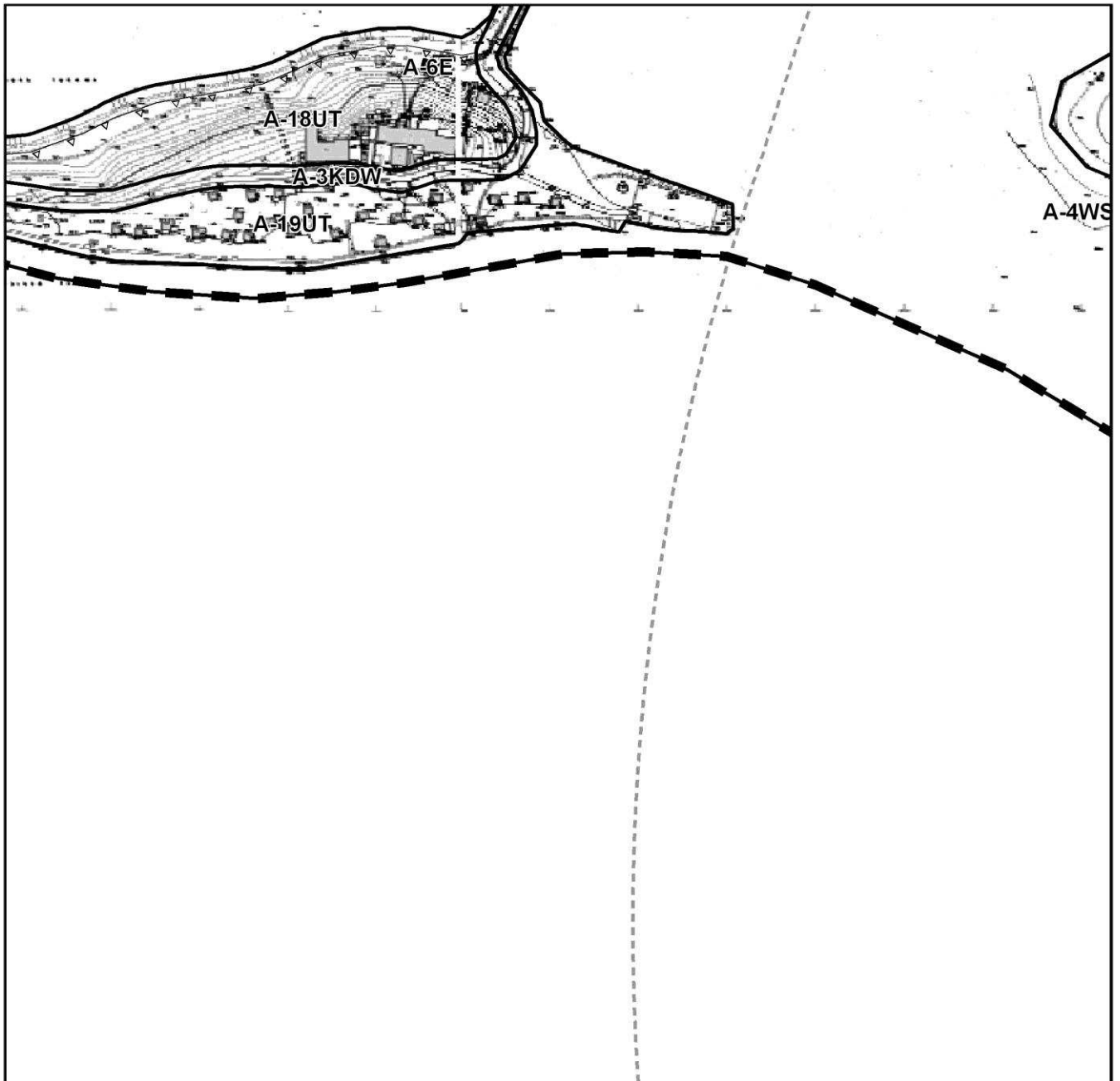
8

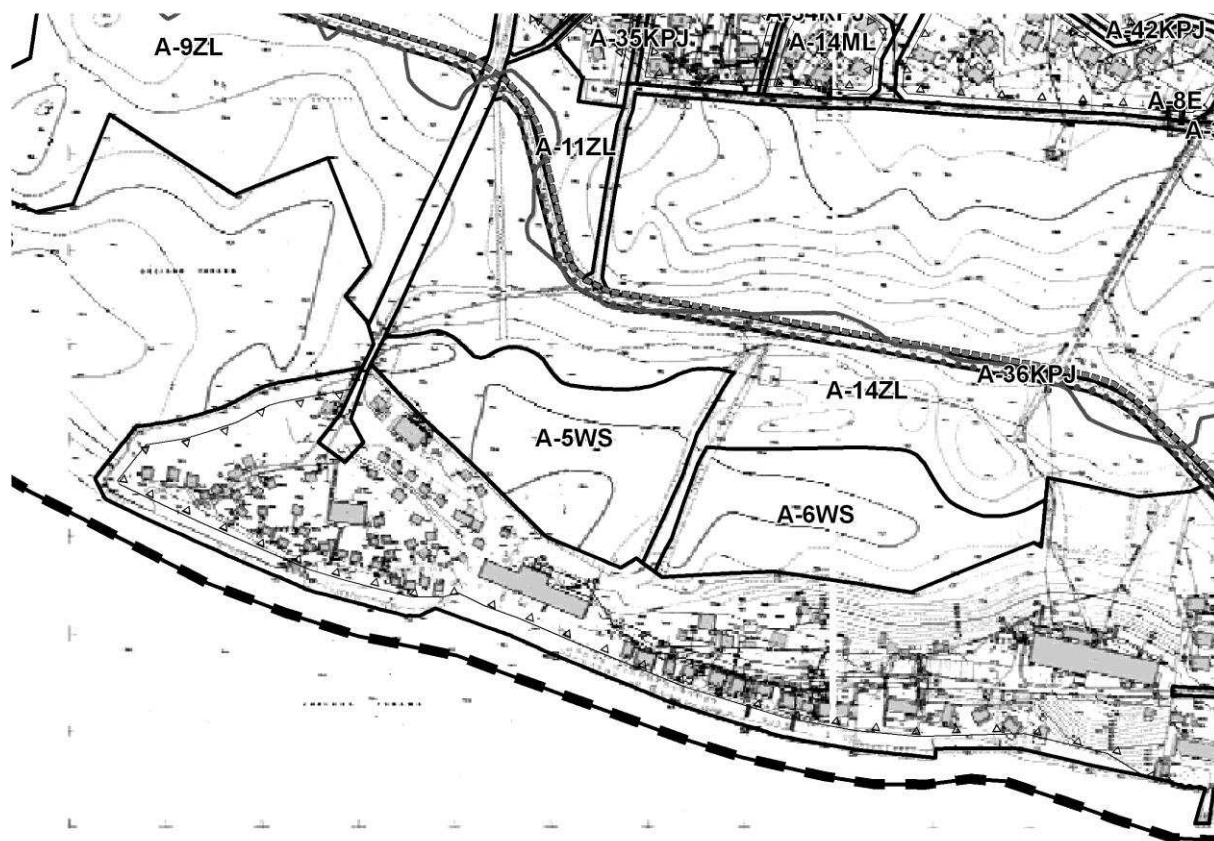


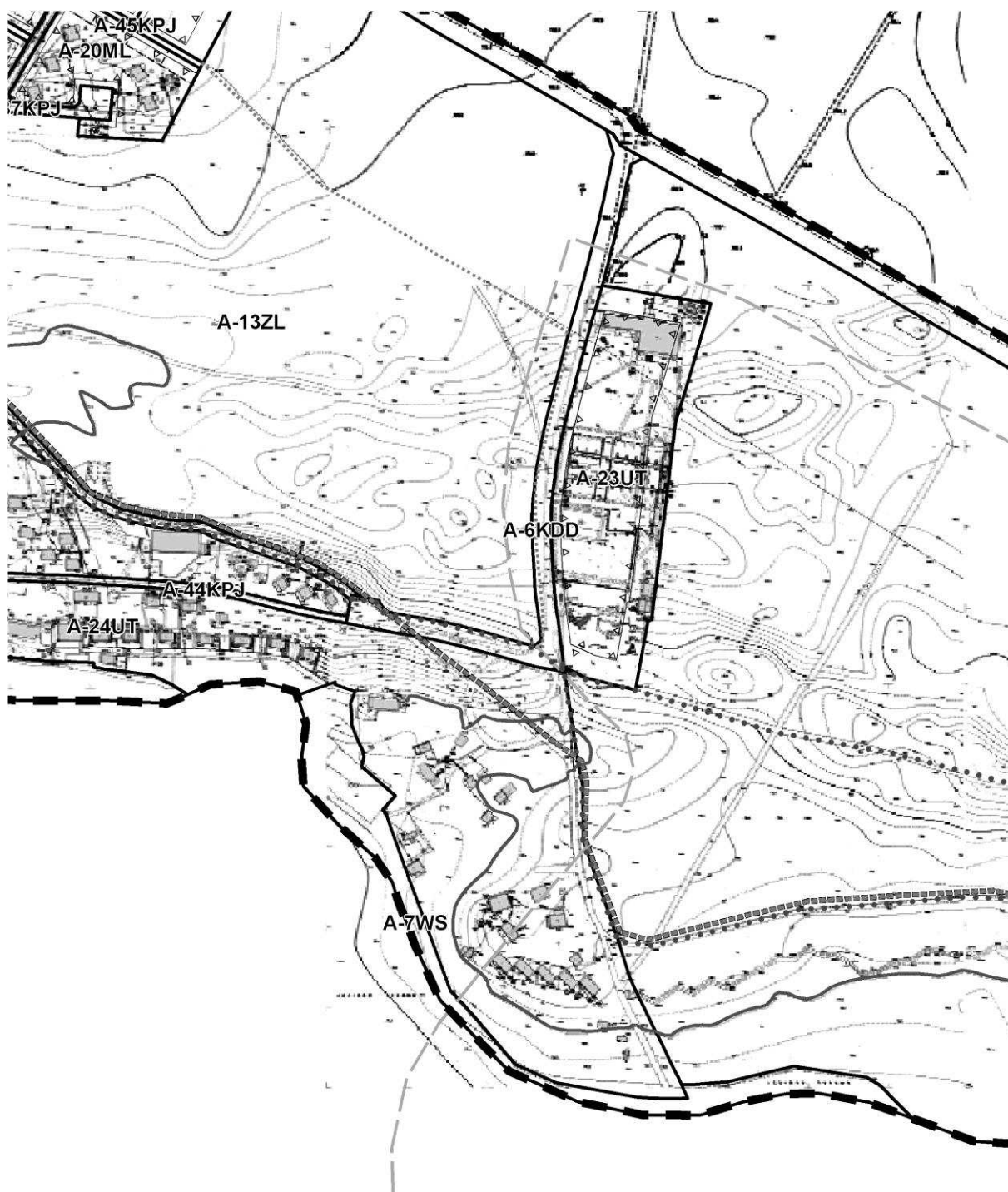
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TURAWA**

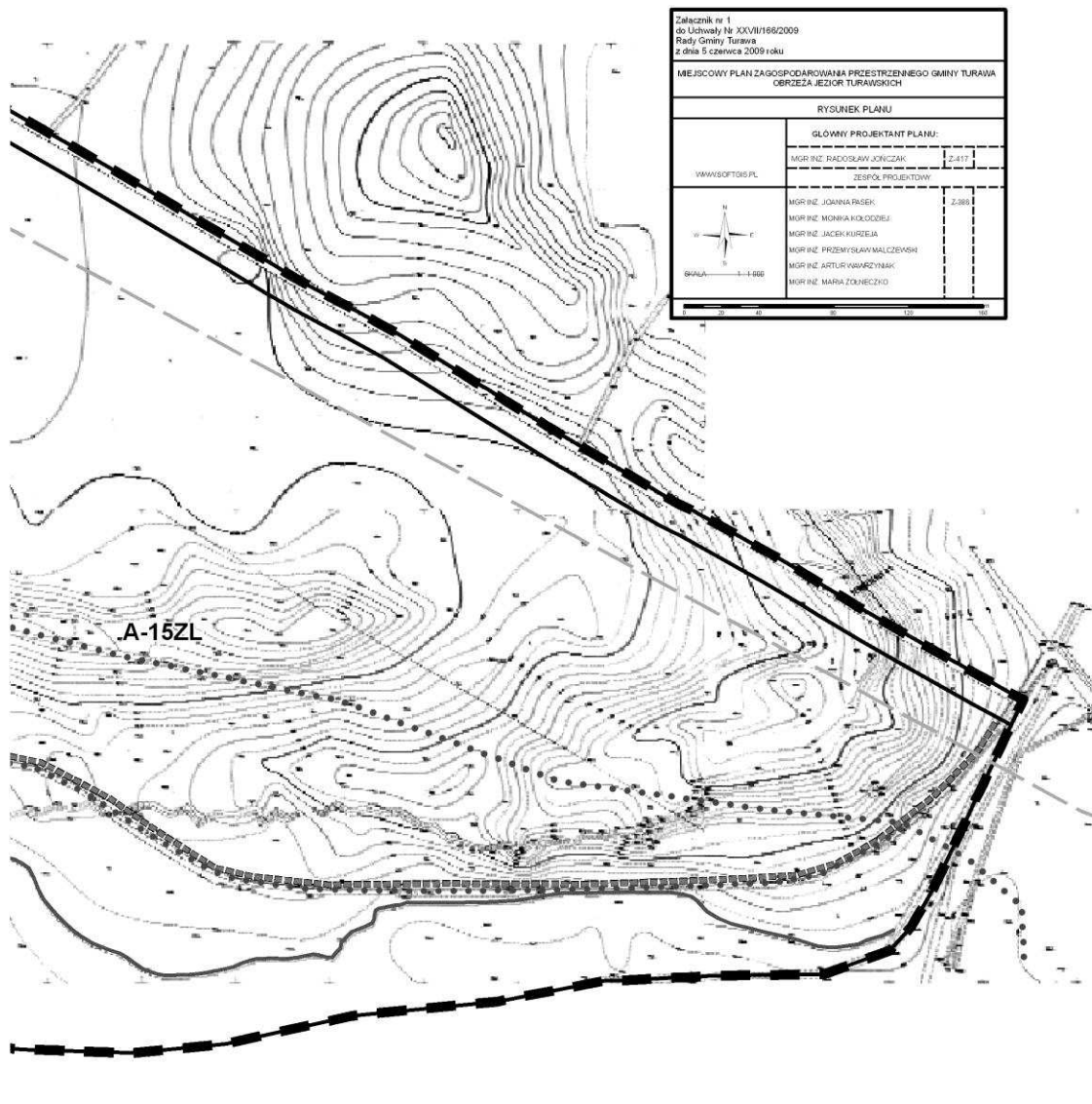
9

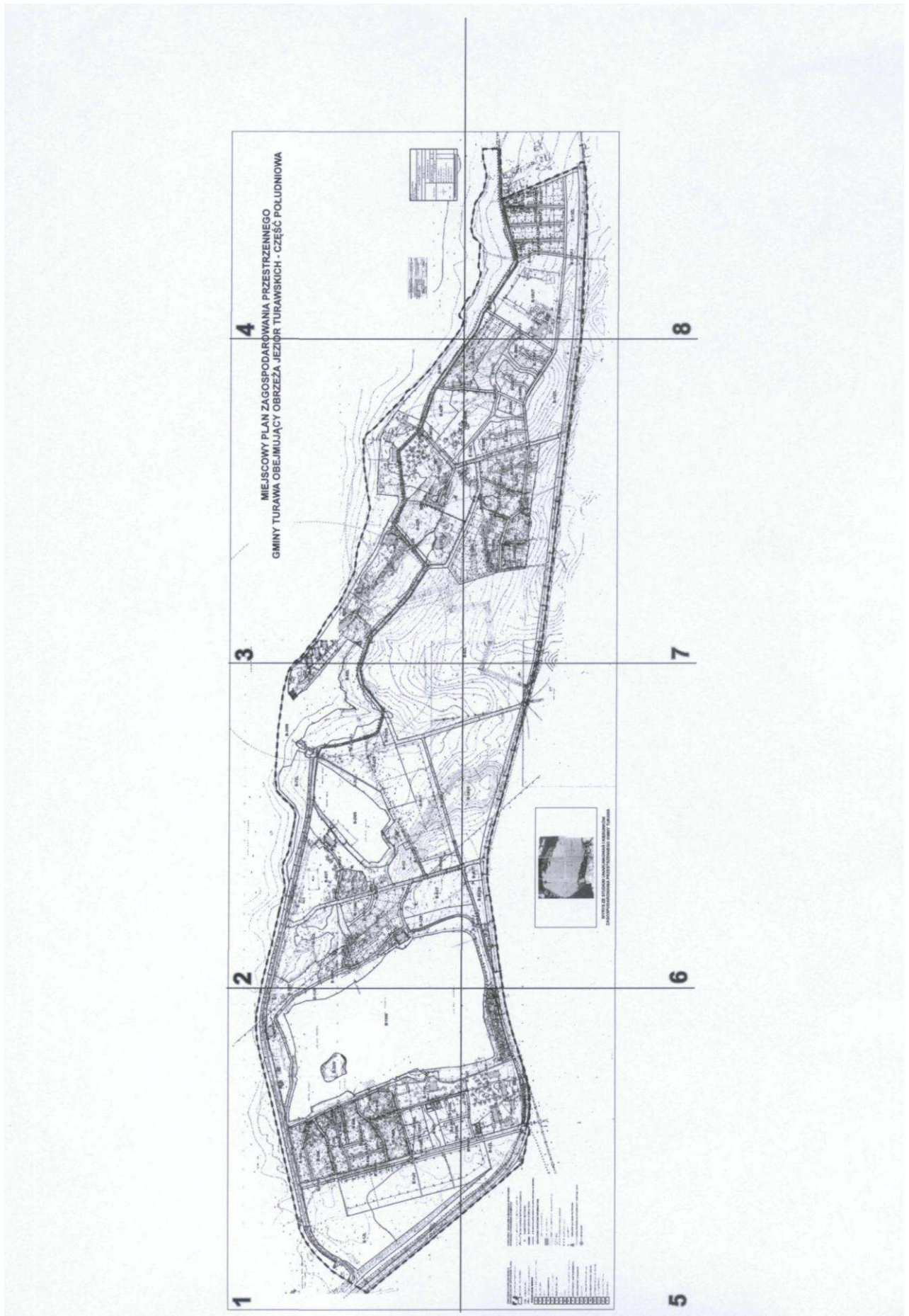
10



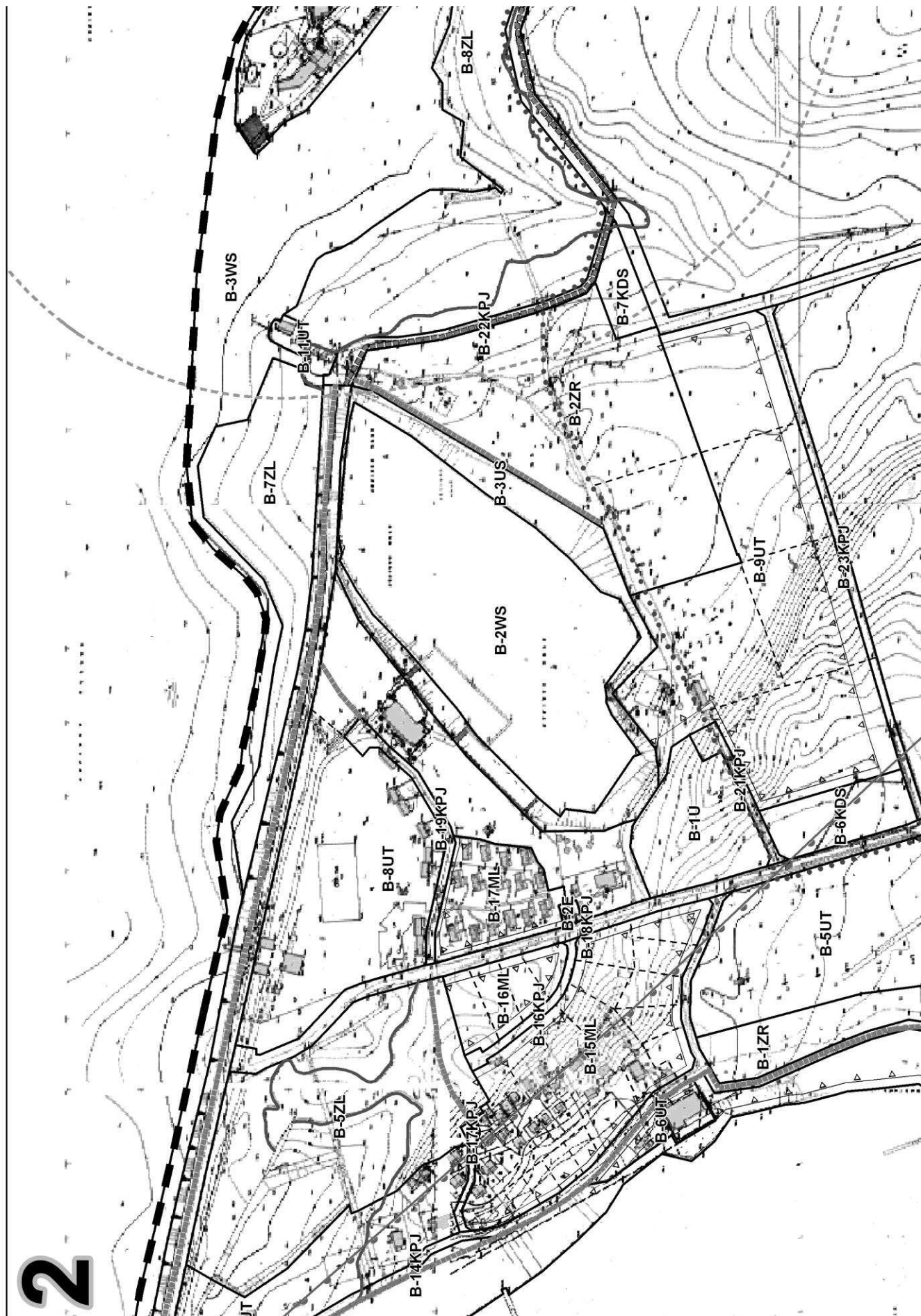










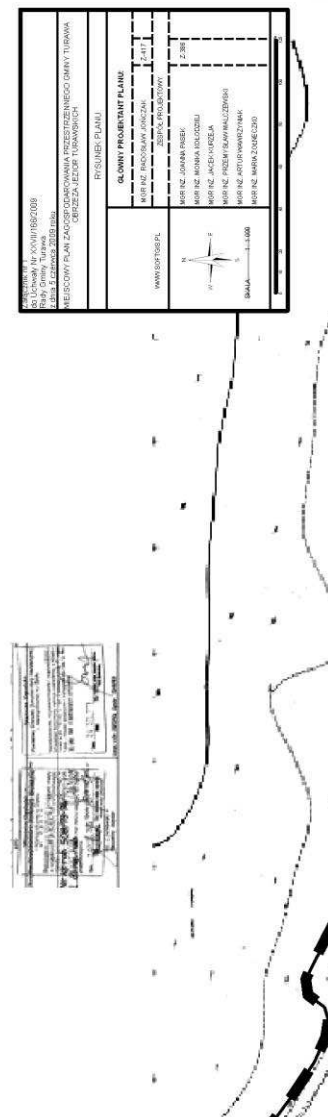


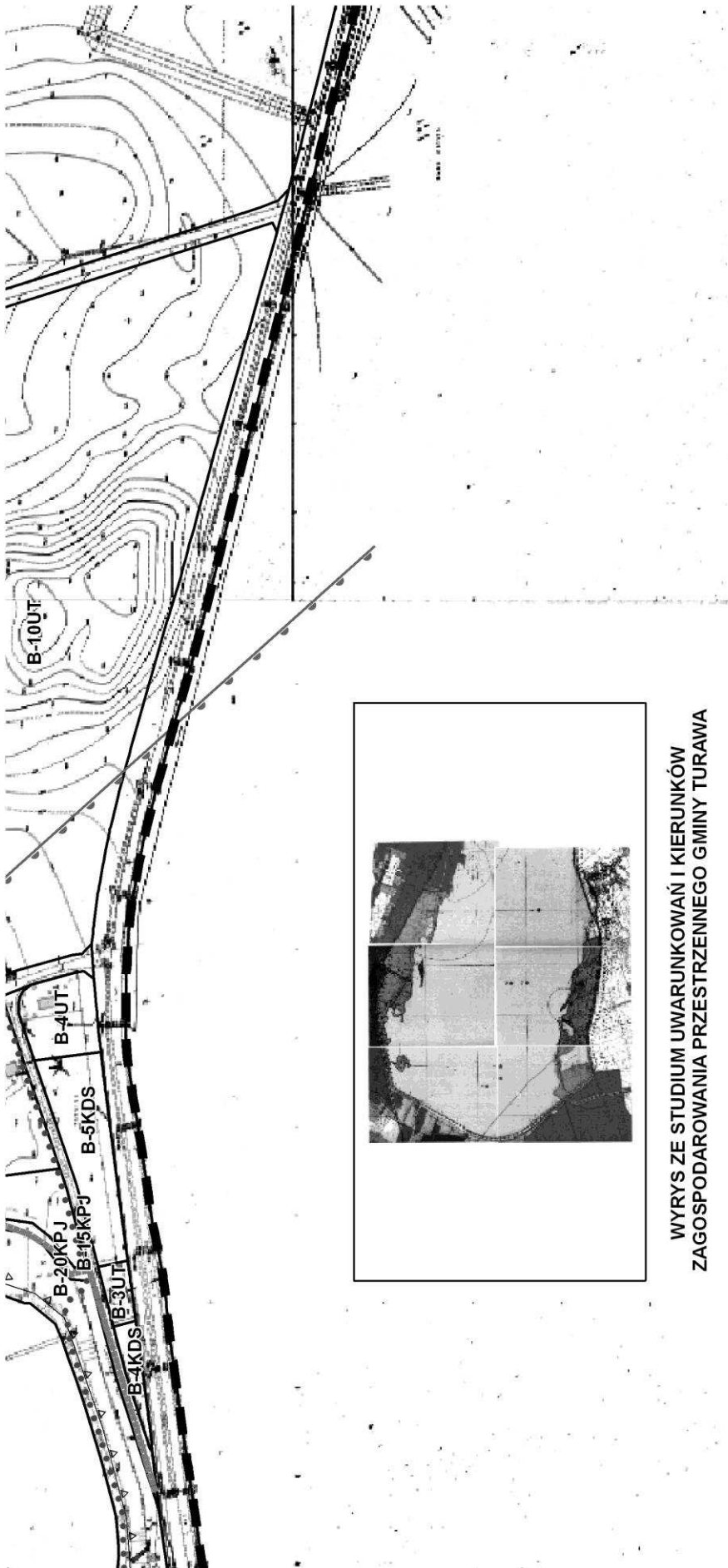
3

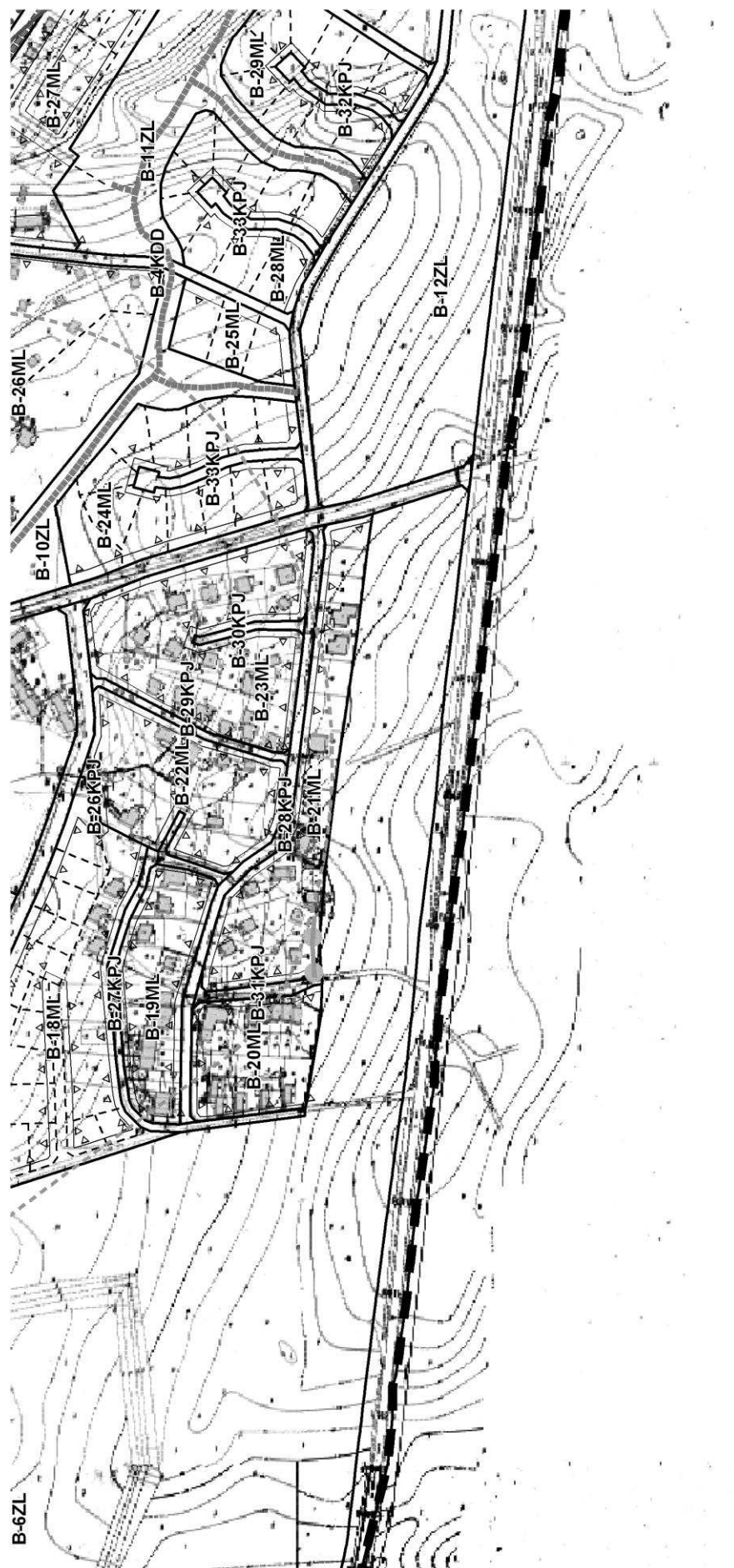
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC GMINY TURAWA OBEJMUJĄCY OBRZEŻA JEZIC

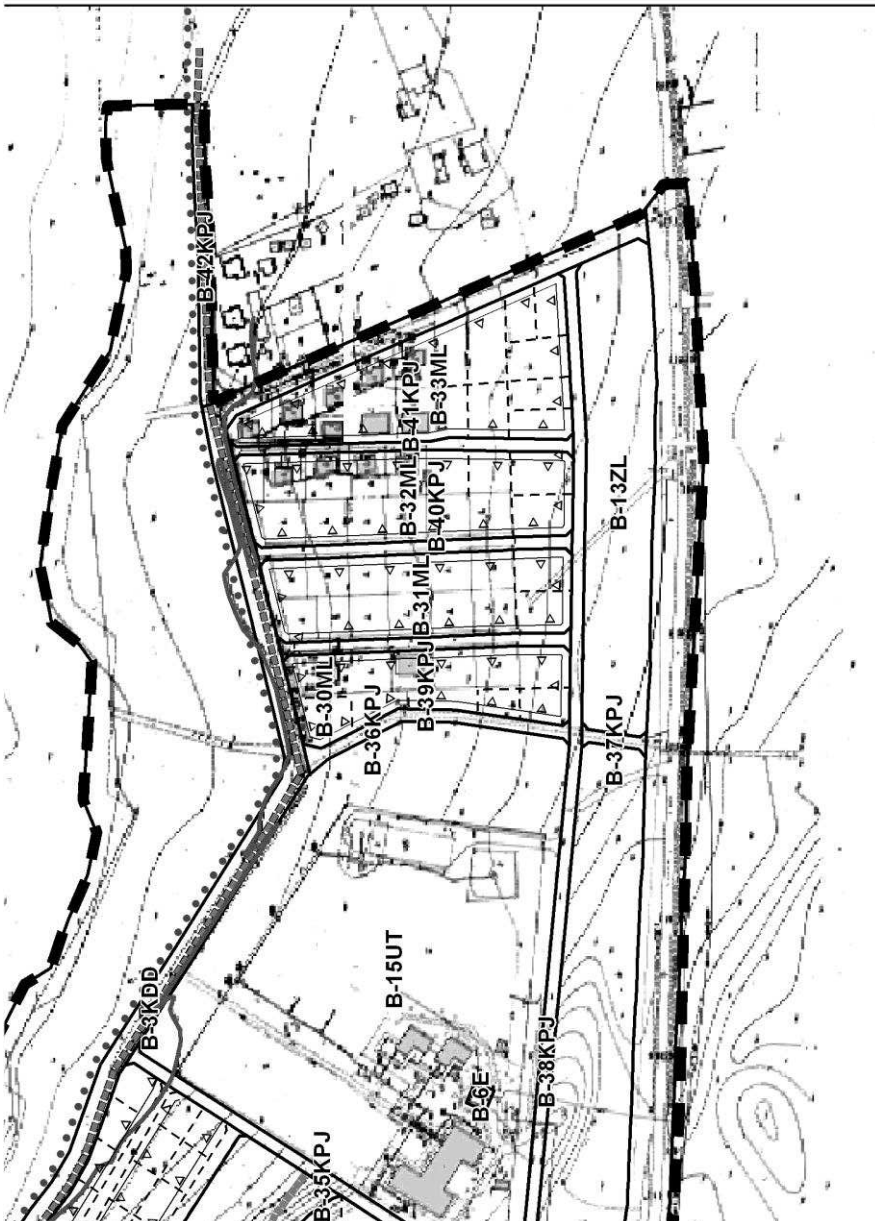


OWANIA PRZESTRZENNEGO OR TURAWSKICH - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA









Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/166/2009
Rady Gminy Turawa
z dnia 5 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, obejmującego obszar Jezior Turawskich

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy w Turawie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia przez Wójta Gminy uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, obejmującego obszar Jezior Turawskich.

§ 1. Po rozpatrzeniu złożonych uwag do projektu planu ustala się:

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) uwagę wniesioną pismem z dnia 25 marca 2008 r. przez Pana Dominika Kuryłowicz;
- 2) uwagę wniesioną pismem z dnia 26 marca 2008 r. przez Pana Jerzego Babiarskiego;
- 3) uwagę wniesioną pismem z dnia 31 marca 2008 r. przez Panią Krystynę Janas;
- 4) uwagę wniesioną pismem z dnia 3 kwietnia 2008 r. przez Pana Wiesława Kozioł;
- 5) uwagę wniesioną pismem z dnia 14 kwietnia 2008 r. przez Pana Wojciecha Skowrońskiego;
- 6) uwagę wniesioną pismem z dnia 18 kwietnia 2008 r. przez Panią Krystynę Janas;
- 7) uwagę wniesioną pismem z dnia 20 kwietnia 2008 r. przez Panią Teresę Wiatr;
- 8) uwagę wniesioną pismem z dnia 22 kwietnia 2008 r. przez Panią Beatę Lihs;
- 9) uwagę wniesioną pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. przez Państwo Irenę i Ryszarda Laskowskich;
- 10) uwagę wniesioną pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. przez Państwo Danutę i Ireneusza Chmiel;
- 11) uwagę wniesioną pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. przez Firmę UNITRADE Bogdan Szydłowski.

2. Uwzględnić częściowo uwagi:

- 1) uwagę wniesioną pismem z dnia 17 kwietnia 2008 r. przez Państwo Zofię i Piotra Kozica;
- 2) uwagę wniesioną pismem z dnia 22 kwietnia 2008 r. przez Pana Alfreda Czarnik;

3) uwagę wniesioną pismem z dnia 23 kwietnia 2008 r. przez Pana Jerzego Babiarskiego;

4) uwagę wniesioną pismem z dnia 25 kwietnia 2008 r. przez Pana Huberta Pielok;

5) uwagę wniesioną pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. przez Panią Małgorzatę Koziarz;

6) uwagę wniesioną pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. przez SMITT Polska Sp. z o.o.;

7) uwagę wniesioną pismem z dnia 29 kwietnia 2008 r. przez Państwo Barbarę i Ryszarda Sołowiów.

3. Nie uwzględnić uwag:

1) uwagę wniesioną pismem z dnia 17 marca 2008 r. przez Firmę UNITRADE Bogdan Szydłowski.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/166/2009
Rady Gminy Turawa
z dnia 5 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 131 i Nr 65, poz. 594), Rada Gminy w Turawie rozstrzyga:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Turawa, obejmujący obszar Jezior Turawskich przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) przebudowa i poszerzenie ulic istniejących,
- b) realizacja projektowanych ulic,
- c) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 finansowane będą z środków własnych gminy, oraz z źródeł zewnętrznych w tym: z wykorzystaniem środków unijnych, przy współudziale środków prywatnych, środków pochodzących z kredytów bankowych, z dotacji państwowych.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.