

3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego – adaptuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym kolektorem do oczyszczalni ścieków – nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w postaci zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) wody opadowe – na terenach przeznaczonych pod zabudowę odprowadzenie wód opadowych przewiduje się w granicach własnych działki; z dróg i placów o nawierzchni nieprzepuszczalnej należy po oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych odprowadzić po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego do odbiornika - jezioro Dadaj;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci, przechodzącą przez teren opracowania fragment sieci energetycznej należy przebudować;

7) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;

9) gromadzenie odpadów stałych – w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na składowisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo – nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z istniejących dróg gminnych lub dróg wewnętrznych;

2) zabrania się utwardzania powierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów żużlem i gruzem budowlanym;

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – na terenie opracowania nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym granicami opracowania nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT – tereny zabudowy usług turystycznych**. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa pensjonatowa. Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową, w tym usługi gastronomii, rekreacji i sportu. Funkcja uzupełniająca może występować tylko łącznie z funkcją podstawową.

1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – działki usytuowane frontem do jeziora, front działki nie mniejsze niż 35,0m, powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000m²;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 13,5 m liczona od średniego poziomu terenu wokół budynku do najwyższej wysuniętego elementu budynku;

3) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,50;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnym zaznaczeniem kalenicy, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30+45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni;

6) dopuszcza się nad częścią pierwszej kondygnacji zastosowanie dachów płaskich wykończonych jako tarasy widokowe;

7) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej, takich jak: cegła ceramiczna, drewno, kamień i inne – kolorystyka elewacji stonowana, nawiązująca do otaczającego krajobrazu;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;

9) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;